

Anregungen zur 34. Änderung des FNPs im Bereich „Kampheider Straße“ und zum BP Nr. 180 „Kampheider Straße“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Naturschutzverbände gem. §§ 4 (1), 2 (2) BauGB und der Bezirksregierung gem. § 34 (1) LPIG mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
2	Kreis Mettmann Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Bodenschutzbehörde Untere Landschaftsbehörde	21.07.2015	<p>Zu der o.g. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:</p> <p>Untere Wasserbehörde: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern im weiteren Verfahren die Ver- und Entsorgung des Plangebietes nachgewiesen werden kann. Derzeit fehlen hierzu jegliche Angaben. Zum Bauabstandsverfahren nehme ich wie folgt Stellung: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines fach-technisch abgegrenzten oder einer festgesetzten Wasserschutzzone. Ca. 100m westlich des Vorhabenbereiches entspringt der Haaner Bach. Durch die erforderliche örtliche Niederschlagswasserableitung können sich direkte Auswirkungen der Planungen auf das Gewässer ergeben. Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie. In der Begründung zum BP 180 fehlen derzeit jegliche Angaben zur geplanten Ver- und Entsorgung des Gebietes. Dies ist im weiteren Verfahren zu untersuchen und darzustellen. Da das Grundstück erstmals bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden soll, ist das Niederschlagswasser – sofern möglich – ortsnah zu versickern und/oder in ein Gewässer einzuleiten. Im Plangebiet (nordöstliche Ecke) befindet sich bereits heute eine (ungenehmigte) Entwässerungsanlage (eingezäuntes Versickerungsbecken) der Stadt Haan. Hier wird Niederschlagswasser der Kampheider Straße eingeleitet. Die Versickerungsmulde hat einen Überlauf, der die Ableitung von Niederschlagswasser in den westlich gelegenen Haaner Bach ermög-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Im weiteren Verfahren wurde ein Hydrogeologisches Gutachten (Stand: September 2015) durch das Büro F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller aus Hilden erstellt, in dem geprüft wurde, ob eine Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet möglich ist. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der festgestellte Durchlässigkeitskoeffizient deutlich kleiner ist als der Durchlässigkeitskoeffizient, der zum Erzielen einer ausreichenden Versickerungsleistung vorausgesetzt wird. Somit ist eine Versickerung in dem hier anstehenden Boden nach den einschlägigen Regelwerken bzw. Gesetzesvorgaben nicht möglich. Es würde sich ein Wasserstau in der Versickerungsanlage bilden, so dass eine Schädigung bzw. Beeinträchtigung der Nachbargelände nicht ausgeschlossen werden könnte. Aus diesem Grund wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ein Regenrückhaltebecken angelegt. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird dann nach Rückhaltung in den Haaner Bach eingeleitet, das Oberflächenwasser von der Kampheider Straße wird vorge-reinigt und anschließend ebenfalls nach Rückhaltung in den Haaner Bach eingeleitet. Dieses Vorgehen wurde zudem in einem Gesprächstermin mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt (18.09.2015).</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>licht. Im weiteren Verfahren ist darzustellen, was mit dieser Einleitung bei einer Überplanung des Gebietes geschieht und wie die Entsorgung des gesamten Einzugsgebietes sichergestellt werden soll. Sofern das Niederschlagswasser des Plangebietes in den Haaner Bach einleitet werden soll, muss beachtet werden, dass gemäß BWK M3 Einleitungen in den Quellbereich von Gewässern nicht zugelassen sind und die Einleitungen erst 300 m unterhalb des Quellbereiches erfolgen kann. In diesem Zusammenhang sollte untersucht werden, ob ein Quellbereich mit einer schützenswerten Quellzönose vorliegt.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen derzeit Bedenken gegen die Aufstellung des BP 180, da jegliche Angaben zur technischen Ver- und Entsorgung fehlen. Meine Bedenken können ausgeräumt werden, sofern im weiteren Verfahren nachgewiesen wird, dass die Entwässerung des Plangebietes sichergestellt werden kann.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das o. g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken, wenn die Verträglichkeit der Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit den Nutzungen in den angrenzenden bestehenden Wohn-, Industrie-, (faktisch Gewerbe-) und Sondergebieten durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde eine Schalluntersuchung (Stand: August 2015) durch das Büro Peutz Consult GmbH Beratende Ingenieure VBI aus Düsseldorf durchgeführt. In dieser wurden sowohl der Gewerbelärm des nördlich des Plangebietes gelegenen Gewerbegebietes und des östlich gelegenen Sondergebietes (Möbelhaus) als auch der Verkehrslärm der nördlich verlaufenden Landstraße und der östlich verlaufenden Kampheider Straße untersucht.</p> <p>In Bezug auf den Gewerbelärm ist im Ergebnis festzustellen, dass unter den getroffenen Emissionsansätzen die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet an allen Immissionsorten sowohl zum Tages- als auch zum Nachtzeitraum eingehalten werden.</p> <p>Hinsichtlich des Verkehrslärms kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die schalltechnischen Orientierungswerte sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit in Teilbereichen des Plangebietes überschritten werden. Diese Überschreitungen betreffen vor allem die östliche Hälfte des Plangebietes. Der Gutachter empfiehlt daher, sogenannte „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Untere Bodenschutzbehörde: Allgemeiner Bodenschutz: Im Rahmen des o.g. Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes soll Boden in Anspruch genommen werden, der gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden im Kreis Mettmann (Bodenfunktionskarte) im geplanten Bebauungsbereich als besonders schutzwürdig eingestuft ist. Die Böden zeichnen sich durch eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit, einem sehr hohen Wasserspeichervermögen und einer sehr hohen Filter- und Pufferfunktion aus. Sie sind unversiegelt und naturnah und werden derzeit als Wiese genutzt. Bei Umsetzung der Planung kommt es durch die Versiegelung der Fläche zum vollständigen Verlust der Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt. Die Belange des Bodenschutzes sind im noch zu erstellenden Umweltbericht und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag entsprechend der hohen Schutzwürdigkeit zu berücksichtigen. Erst nach Vorliegen des Umweltberichtes und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages kann eine fachtechnische Stellungnahme zum Vorsorgenden Bodenschutz erfolgen.</p> <p>Altlasten: Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>sen" in Form einer Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 an den Fassaden zu treffen. Der aktualisierte Entwurf zur Anordnung der Baukörper sieht aufgrund dieser Ergebnisse vor, die ggf. nicht-massiven Bauteile (Modulgebäude), in denen die Schlaf- und Aufenthaltsräume untergebracht werden sollen, so anzuordnen, dass diese nicht innerhalb des Lärmpegelbereiches IV liegen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Umweltbericht wurde im weiteren Verfahren erarbeitet. Dieser ist Teil des Bebauungsplans Nr. 180 und wird den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Kreisgesundheitsamt: Zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Anregungen gemacht. Im Bebauungsplanverfahren wird zur abschließenden Beurteilung das in der Begründung genannte Schallgutachten benötigt. In diesem Gutachten sollten – neben den gewerblichen Immissionen - auch die Immissionen der Kampheider Straße mit berücksichtigt werden.</p> <p>Hinweis an das Bauaufsichtsamt: Um eine frühzeitige Beteiligung des Gesundheitsamtes im Baugenehmigungsverfahren für die Flüchtlingsunterkünfte wird gebeten.</p> <p>Untere Landschaftsbehörde: Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung/ Artenschutz: Der Begründung des Bebauungsplanes soll ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP), ein Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie eine Artenschutzprüfung beigelegt werden. Da diese Fachgutachten derzeit noch nicht vorliegen, kann hierzu auch noch keine fachtechnische Stellungnahme abgegeben werden. Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere (und Pflanzen) im Plangebiet aber nicht bekannt.</p> <p>Planungsamt: Der Bereich der 34. FNP-Änderung ist im aktuellen Regionalplan (GEP99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der Bereich soll von Grünfläche in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen geändert werden. Demnach entspricht die beabsichtigte Planung der Regional- und Landesplanung. Das Schreiben zur</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Im weiteren Verfahren wurde eine Schalluntersuchung (Stand: August 2015) durch das Büro Peutz Consult GmbH Beratende Ingenieure VBI aus Düsseldorf durchgeführt (Ergebnisse: s.o.)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung wurden im weiteren Verfahren erarbeitet. Diese sind Teil des Bebauungsplans Nr. 180 und werden den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 - Kampfmittelbeseitigung -	13.07.2015	<p>Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 LPlG ist ohne regionalplanerischen Bedenken der Bezirksregierung weitergeleitet worden.</p> <p>Mit der 34. FNP Änderung entspricht die og. Planungsmaßnahme der zukünftigen FNP-Darstellung der Stadt Haan. Damit gilt die Änderung des Bebauungsplanes als aus den Darstellungen des dann wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u> auf unserer Internetseite. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u>. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das <u>Merkblatt für Baugrundeingriffe</u>. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_ghfahreneabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Seitens der Stadt Haan wird die erforderliche Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst rechtzeitig eingeleitet. In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
4	Bezirksregierung Düsseldorf, Bauleitplanung	17.07.2015	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: - Nicht berührt</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:</p>	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>- Nicht berührt</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: - Nicht berührt</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalegelegenheiten sowie -förderung (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: - gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>- Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: - durch das Vorhaben ist keine ordnungsbehördliche Verordnung bzw. einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung Düsseldorf betroffen. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB ist daher der Kreis Mettmann als untere Landschaftsbehörde zuständig.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: - Nicht berührt</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: - Nicht berührt</p>	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde ebenfalls beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: - Nicht berührt</p> <p>Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 - 54)) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate / Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.</p> <p>Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
5	Geologischer Dienst NRW	25.06.2015	<p>Für die Darstellung der Schutzgüter Boden und Wasser empfehle ich den folgenden Umfang und Detaillierungsgrad in der Umweltprüfung. Zudem gebe ich Hinweise zur Ingenieurgeologie und zur Erdbebengefährdung:</p> <p>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden: Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind unter Umständen not-</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser erfolgt im Umweltbericht.</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>wendig:</p> <p>a) Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, Krefeld, 2004 [ISBN 3-86029-709-0], http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm</p> <p>b) Zur kostenfreien WMS-Version (TIM - online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf</p> <p>Beschreibung und Bewertung des Schutzzutes Wasser:</p> <p>a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u.a. Siepen, Quellen, Brunnen in WSG) einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.</p> <p>b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzzutes Wasser bzw. die Grundwassererschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei ist der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser zu beachten.</p> <p>c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.</p> <p>Ingenieurgeologie und Erdbebengefährdung:</p> <p>Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6- Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.</p> <p>Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untereinheiten der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen.</p>	

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
6	Landesbetrieb Straßenbau NW Regionalniederlassung Niederrhein		Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren. Es liegt keine Stellungnahme vor.	
12	LVR Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
13	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	26.06.2015	Gegen o.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits keine Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
14	Industrie- und Handelskammer (IHK)	15.07.2015	Das Plangebiet, das im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche „Dauerkleingärten“ festgesetzt ist, soll zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbindung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden. Parallel zur FNP-Änderung werden auch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, der derzeit für das Plangebiet ebenfalls eine Grünfläche mit Zweckbindung „Dauerkleingärten“ festsetzt, geändert. Die Änderung erfolgt analog zur 34. FNP-Änderung. Die Zweckbindung wird um den Zusatz „Flüchtlingsunterkünfte“ konkretisiert. Zu den Planungen haben wir folgende Hinweise: Für die Wohnbereiche, in denen die Flüchtlinge wohnen sollen, sind die gleichen Immissionswerte anzusetzen, wie sie für sonstige schutzwürdige Nutzungen gelten. Wegen der Lage zum benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet Haan-Ost ist im Plangebiet aber möglicherweise mit Gewerbelärm zu rechnen. Deshalb begrüßen wir es, dass im weiteren Bebauungsplanverfahren ein Gutachten zum Gewerbelärm erstellt werden soll. Wir bitten darum, uns dieses Gutachten im weiteren Verfahren zur Verfügung zu stellen. In diesem Gutachten ist abschließend zu klären, welche Immissionswerte für die geplante wohnähnliche Nutzung anzusetzen sind. Mit Blick auf die langfristige Funktionsfähigkeit des benachbarten Gewerbe- und Industriegebietes Haan-Ost sollte zu dieser Fragestellung auch die Meinung der Immissionschutzbehörde des Kreises eingeholt werden. Denn auch die Immissionschutzbehörde entscheidet im Falle von Nachbarschaftsbeschwerden gegen Gewerbe-	Der Anregung wird entsprochen. Im weiteren Verfahren wurde eine Schalluntersuchung (Stand: August 2015) durch das Büro Peutz Consult GmbH Beratende Ingenieure VBI aus Düsseldorf durchgeführt. Das Gutachten wird den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>belärm, welche Werte nach TA-Lärm für das Plangebiet anzusetzen sind. Danach richtet sich dann, ob eine Beschwerde berechtigt ist oder nicht. Ist solch eine Beschwerde berechtigt, müssen benachbarte Unternehmen mit Auflagen rechnen (Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme).</p> <p>Eine Einschätzung der Immissionsschutzbehörde ist nach unserem Verständnis auch deshalb notwendig, weil es sich bei der bauleitplanerischen Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen um Flächen im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB handelt. Sie gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten nach BauNVO. Deshalb kann es nach unserem Verständnis auch keine baugebietstypische Zuordnung von Lärmwerten nach TA-Lärm geben.</p> <p>Die Kommune geht derzeit davon aus, dass für das Plangebiet Immissionswerte anzunehmen sind, die nach TA Lärm für Mischgebiete gelten. Sie begründet das damit, dass im Plangebiet nur temporär gewohnt werden soll. Diese Annahme hinterfragen wir deshalb kritisch, weil die wohnähnliche Nutzung laut Kommune das Plangebiet deutlich dominieren wird. Eigenständige Einrichtungen, in denen nicht gewohnt wird, sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Möglicherweise entspricht der Gebietscharakter deshalb schon einem allgemeinen Wohngebiet (WA), obwohl hier nur temporär gewohnt werden soll.</p> <p>Des Weiteren halten wir die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche auf Ebene des Bebauungsplans für nicht geeignet, die temporäre Nutzung der wohnähnlichen Unterkünfte langfristig zu sichern. Wir bezweifeln, dass allein durch das Baugenehmigungsverfahren ausreichend sichergestellt werden kann, dass sich die genehmigte temporäre Nutzung nicht langfristig zu einem „Dauerwohnen“ entwickelt. Dieses ist aber aus unserer Sicht wichtig, soll hier langfristig kein allgemeines Wohngebiet (WA) entstehen.</p> <p>Deshalb sollte auf B-Planebene an Stelle der geplanten Gemeinbedarfsfläche ein Sondergebiet (SO) „Flüchtlingsunterkünfte“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. In der textlichen Festsetzung könnte der Zweck der</p>	<p>Der Anrengung wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Aussage, der Gebietscharakter der geplanten Nutzung entspreche dem eines „Allgemeinen Wohngebietes“ wird widersprochen. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um Gemeinschaftsunterkünfte, die keine dauerhafte Wohnnutzung im Sinne des bauplanungsrechtlichen Begriffs des „Wohnens“ begründen, da es sich</p> <ul style="list-style-type: none"> - um eine zeitlich begrenzte Unterbringung handelt, - es u.a. an der für „Wohnen“ im bauplanungsrechtlichen Sinne charakteristischen Freiwilligkeit des Aufenthalts sowie - der Eigenständigkeit der Haushaltsführung mangelt. <p>Die Entwicklung hin zu einem „Dauerwohnen“ im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes ist schon aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Zweckbestimmung des Gebietes in Verbindung mit der Größe der geplanten Unterkunft nicht zu erwarten.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zwischen den gewerblichen Flächen an der Landstraße und der Wohnbebauung südlich des Kampheider Feldes wird daher für die vorliegende Bauleitplanung</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Ausweisung wie folgt beschreiben werden; Das Sondergebiet „<u>Flüchtlingsunterkünfte</u>“ dient der <u>temporären Unterbringung von Flüchtlingen / Asyl-bewerben</u>.</p> <p>Des Weiteren bietet eine Sondergebietsausweisung auch einen größeren planerischen Spielraum, für den Fall, dass durch textliche Festsetzungen Lärmschutzmaßnahmen für die geplanten Wohngebäude festgeschrieben werden müssen, um Nutzungskonflikte mit den benachbarten Gewerbebetrieben nachhaltig zu vermeiden.</p> <p>Darüber hinaus sind wegen der geplanten wohnähnlichen Nutzung, die an das Gewerbe- und Industriegebiet Haan-Ost heranrückt, folgende Aspekte im weiteren Verfahren abwägend zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gewerbe- Industriegebiet Haan-Ost ist regionalplanerisch als sog. GIB (Gewerbe- Industrieansiedlungsbereich) ausgewiesen. Im regionalplanerischen GIB sind emittierende Betriebe zulässig, die wegen ihres Störgrads einen großen Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen (Wohnnutzungen) benötigen. Deshalb gelten für GIB besondere Abstandserfordernisse. Zu diesen äußert sich der Regionalplanentwurf vom August 2014 in seinen textlichen Vorgaben, Kapitel 3.3.1. „Bereiche für Gewerbe und Industrie (GIB und ASB-GE) sehr ausführlich. Zwar befindet sich der Regionalplanentwurf derzeit noch in der Aufstellung, die Ziele aus Kapitel 3.3.2. sind aber jetzt schon abwägend im hier vorgelegten Verfahren zu berücksichtigen. Die Einhaltung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG bleibt hiervon unberührt. • Die neue Planung muss im Einklang mit den Inhalten der rechtskräftigen Bebauungspläne für die Gebiete, die nördlich der Landstraße liegen, stehen (Thema: Abstände zu sensiblen Nutzungen). Für die Gebiete, für die es keine rechtskräftigen B-Pläne gibt, ist die Frage nach notwendigen Abständen anhand der aktuellen Nutzungen und Genehmigungen zu klären. • Die langfristige Funktionsfähigkeit des Industrie- und 	<p>davon ausgegangen, dass die geplante Nutzung der Flüchtlingsunterkunft einen Immissionsschutzanspruch entsprechend dem eines „Mischgebietes“ gem. § 6 BauNVO besitzt. Ein höherer Immissionsschutzanspruch als der eines „Mischgebietes“ ist vor dem Hintergrund der oben dargestellten besonderen Nutzungscharakteristik des Gebietes nicht gegeben.</p> <p>An der Charakteristik des Gebietes im Hinblick auf den Immissionsschutzanspruch würde auch die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO nichts ändern. Vielmehr wird durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Flüchtlingsunterkünfte“ der gemeinnützige Zweck der Nutzung in den Vordergrund gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die regionalplanerische Bedeutung des Gewerbe- und Industriegebietes Haan-Ost wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung werden sowohl die Festsetzungen der entsprechenden Bebauungspläne berücksichtigt als auch – ausweislich der erstellten Schalluntersuchung – die tatsächlich vorhandenen Immissionsbelastungen berücksichtigt.</p> <p>Von daher ist eine Beeinträchtigung der regionalplanerischen Zielsetzungen nicht gegeben. Dies wird im Übrigen auch durch die vorliegende landesplanerische Stellungnahme zu der Planung bestätigt.</p> <p>Ebenso wird damit auch dem Trennungsgrundsatz in ausreichendem Umfang Rechnung getragen.</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
15	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	15.07.2015	<p>Gewerbestandorts Haan-Ost ist sicherzustellen. Ist aufgrund der geplanten heranrückenden neuen Wohnbebauung die Ansiedlung von Betrieben mit Störgrad hier zukünftig nur noch sehr eingeschränkt möglich, geht langfristig der industriegebietsstypische Charakter des Gebietes verloren. Wir weisen darauf hin, dass laut aktuellem Regionalplänenwurf in den nächsten 20 Jahren in der Stadt Haan 14 Hektar Wirtschaftsfläche fehlen, die nicht im neuen Regionalplan verortet werden können. Deshalb sollte der Sicherung des industriellen Gebietscharakters in der Abwägung eine große Bedeutung zukommen.</p> <p>Wegen der noch unvollständigen Planunterlagen äußern wir uns erst im Rahmen der öffentlichen Auslegung abschließend zur vorgelegten Planung.</p>	
			<p>Es geht um die Zielsetzung, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Einrichtung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylsuchende an der Kampheider Straße zu schaffen und nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB eine Gemeinbedarfsfläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Flüchtlingsunterkünfte“ festzusetzen Dieverkehrliche Erschließung erfolgt von der Kampheider Straße. Es sollen ca. 10 Stellplätze vorgehalten werden. Erforderlichenfalls soll im Norden eine Straßenverkehrsfläche zur zusätzlichen Erschließung des Plangebiets festgesetzt werden. Ich darf Ihnen mitteilen, dass der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen den o.a. Bebauungsplan erhebt. Wir bitten im Zusammenhang folgende Anregungen aufzugreifen: Auf Grund der unmittelbaren Nähe zum benachbarten Möbelhaus Ostermann / Trends, möchten wir anregen, frühzeitig Maßnahmen in das Bauvorhaben einzubeziehen, die Vorsorge tragen, dass die Funktionalität der Einzelhandelsfläche möglichst nicht eingeschränkt wird.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Eine Einschränkung der Funktionalität des angrenzenden gelegenen Möbelhauses durch die Planung ist nicht erkennbar. Spezielle Maßnahmen hierzu sind jedoch nicht vorgesehen. Sofern mit der Anregung die Bauphase des Objektes gemeint ist, werden im Rahmen der Bauabwicklung entsprechende Vorkehrungen getroffen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsverhältnisse auf der Kampheider Straße zu vermeiden.</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
16	Handwerkskammer Düsseldorf	24.07.2015	<p>Mit den Planungen wird das Ziel verfolgt, eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende (mit circa 60 Plätzen) zu errichten. Hierzu soll auf einer 0,5 ha großen Fläche, südlich der Landstraße und westlich der Kampheider Straße in Haan Ost, eine Gemeinbedarfsfläche - voraussichtlich mit der genauen Bezeichnung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Flüchtlingsunterkünfte“ (nach § 9 Abs. 1 Nr. 5) - festgesetzt werden. Die Gemeinschaftsunterkunft soll als Anlage für soziale Zwecke bewertet werden.</p> <p>Die Umgebung des Plangebiets ist in östlicher und nördlicher Richtung (nördlich der Landstraße) von gewerblichen Nutzungen geprägt. Hierzu gehört u.a. ein Möbelmarkt, dessen Stellplätze direkt östlich an das Plangebiet angrenzen. Die nächstgelegenen Betriebe des Handwerks befinden sich nördlich der Landstraße. Entsprechend der vorliegenden Planunterlagen stehen die notwendigen Gutachten zu Beurteilung des Verfahrens noch aus und werden im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt.</p> <p>Aus Sicht der Handwerkskammer ist vor allem der Immissionschutz bzw. das Schallgutachten in Hinblick auf die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit der Umgebung relevant.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung seitens der Handwerkskammer behalten wir uns daher für das weitere Verfahren vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde eine Schalluntersuchung (Stand: August 2015) durch das Büro Peutz Consult GmbH Beratende Ingenieure VBI aus Düsseldorf durchgeführt. In dieser wurden sowohl der Gewerbelärm des nördlich des Plangebietes gelegenen Gewerbegebietes und des östlich gelegenen Sondergebietes (Möbelhaus) als auch der Verkehrsärm der nördlich verlaufenden Landstraße und der östlich verlaufenden Kampheider Straße untersucht. Da es sich bei der geplanten Nutzung nicht um eine Wohnnutzung im planungsrechtlichen Sinne handelt, wird für diese Nutzung der Immissionsschutzanspruch eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO zu Grunde gelegt. In Bezug auf den Gewerbelärm ist im Ergebnis festzustellen, dass unter den getroffenen Emissionsansätzen die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes an allen Immissionsorten sowohl zum Tages- als auch zum Nachtzeitraum eingehalten werden.</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
17	RWE Rhein-Ruhr Netzservice, Neuss		Es liegt keine Stellungnahme vor.	Hinsichtlich des Verkehrslärms kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die schalltechnischen Orientierungswerte sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit in Teilbereichen des Plangebietes überschritten werden. Diese Überschreitungen betreffen vor allem die östliche Hälfte des Plangebietes. Der Gutachter empfiehlt daher, sogenannte „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ in Form einer Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 an den Fassaden zu treffen. Der aktualisierte Entwurf zur Anordnung der Baukörper sieht aufgrund dieser Ergebnisse vor, die ggf. nicht-massiven Bauteile (Modulgebäude), in denen die Schlaf- und Aufenthaltsräume untergebracht werden sollen, so anzuordnen, dass diese nicht innerhalb des Lärmpegelbereiches IV liegen.
18	RWE Rhein-Ruhr Netzservice, Neuss Westnetz	07.07.2015 Und 20.07.2015	<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV- Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>--</p> <p>Hiermit erhalten Sie für die o. g. Baustelle(n) die gewünschten Bestandsplanauszüge.</p> <p>Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigt werden. Die Pläne verlieren nach 3 Wochen ihre Gültigkeit.</p> <p>Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die</p>	<p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbundlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Kabel und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen.</p> <p>Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden.</p> <p>Die genaue Lage und der Verlauf der Kabel und Leitungen sowie deren Überdeckung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Handsachachtung, Suchschlitze, Querschläge, Ortung oder ähnliches) festzustellen. Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden nicht begründet werden.</p> <p>Abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen, auch in der Höhenlage, verpflichtet den Nutzer zu erhöhter Sorgfalt. Gleiches gilt, wenn nicht dargestellte Kabel oder Leitungen vorgefunden werden. In diesen Fällen hat der Nutzer die Westnetz GmbH unverzüglich zu informieren.</p> <p>Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.</p> <p>Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.</p>	
19	Amprion	01.07.2015	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten</p>	Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Ord.- Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
20	PLEdoc GmbH	07.07.2015	<p>Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehern. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
21	Deutsche Telekom AG		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
22	Unitymedia Kabel	29.06.2015	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
23	Stadtwerke Haan		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
26	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie	13.07.2015	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Isidor“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
31	Rheinbahn Düsseldorf	07.07.2015	Zu der o.g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen. Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linien SB50 und 784 mit der Haltestelle Rheinische Straße bedient. Die mittlere Gehwegentfernung zu den Haltestellen beträgt jeweils ca. 200 m.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
34	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
35	Polizeistation Haan		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
38	Erzbistum Köln - Generalvikariat		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
39	Katholische Kirchengemeinde Haan		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
41	Evangelisches Landeskirchenamt		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
42	Evangelische Kirchengemeinde Haan		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
45	Freie evangelische Gemeinde		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
46	Neuapostolische Kirche NRW		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
47	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-

Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
48	Stadt Wuppertal	23.06.2015	Die Belange der Stadt Wuppertal werden durch die oben angesprochene Bauleitplanung nicht berührt.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
49	Stadt Solingen		Es liegt keine Stellungnahme vor.	-

Stellungnahmen der Naturschutzverbände

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
53	Landesbüro der Naturschutzverbände / AGNU Haan e.V.	13.07.2015	<p>Vor Ort stellt man fest, dass die Kopfweidengruppe wesentlich größer ist, als im Bebauungsplanvorschlag dargestellt. Zudem ist zu prüfen, ob in der Senke zwischen der ganzen Weidengruppe nicht eine zu schützende Quelle ist, die aber derzeit wegen der geringen Regenmenge in den letzten Wochen/Monaten nicht sprudelt. Auch unter diesem Aspekt ist die gesamte Weidengruppe zu schützen.</p> <p>Hingegen erscheint die - vermutlich als Ersatz - gezeichnete Baumgruppe am südwestlichen Ende nicht erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Weiden werden als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südwestlichen Ende dient nicht als Ersatz für die Weidengruppe. Vielmehr soll sie als gliederndes und sichtschaftbietendes Element sowohl für die Flüchtlinge / Asylsuchenden als auch für die Bewohner</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Stattdessen sollte Bebauung kompakt erfolgen. Hier bietet sich ein Riegel entlang der Straße an, sowie ein Winkel nach Westen am südlichen Ende. Zufahrt sollte ebenfalls am südlichen Ende sein mit Stellflächen vor den Häusern.</p> <p>So wird eine unnötige Versiegelung vermieden. Vermutlich dürfte auch die Ein- und Ausfahrtsituation an dieser Stelle besser als unmittelbar an den Weiden sein.</p> <p>Ferner entsteht durch diese Anordnung des Wohnblocks ein Hofcharakter, abgeschirmt vom Straßenverkehr. Man sollte die Situation der Asylsuchenden berücksichtigen, die vielfach an diesem Platz verweilen und dort Aufenthaltsmöglichkeiten haben, ggfs. die Flächen auch als Garten nutzen können.</p> <p>Hinweisen wollen wir auch das deutlich unterschiedliche Höhenniveau - es fällt in der Nordwest-Ecke sehr stark ab!</p> <p>Wichtig erscheint uns, dass die angrenzenden Flächen 647 und 833 von jeglicher Bebauung oder Anpflanzung frei bleiben. Diese Flächen verbinden das Bachtal mit der Ausgleichsfläche hinter Ostermann und sollte unbedingt als Frischluftschneise erhalten bleiben... am besten zu</p>	<p>der südlich anschließenden Wohnbebauung fungieren.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Entwurf für die Anordnung der Baukörper und die Erschließung des Geländes wurde überarbeitet. Ein Riegel entlang der Straße ist aus Immissionsschutzgründen jedoch nicht möglich, da dann auch die Wohn- und Aufenthaltsräume innerhalb des Lärmpegelbereiches IV liegen würden. Stattdessen wurden die Baukörper rechtwinklig zueinander angeordnet, wobei der nördliche Baukörper mit seiner Schmalseite zur Kampheider Straße ausgerichtet ist. Der südliche Baukörper ist mit der Längsseite zur Kampheider Straße ausgerichtet, jedoch so angeordnet, dass der ggf. nicht-massive Bauteil (Modulbauweise) außerhalb des Lärmpegelbereiches IV liegt. Gemeinsam mit der oben beschriebenen Fläche zur Anpflanzung wird so eine geschützte Hofsituation für die Flüchtlinge / Asylsuchenden geschaffen.</p> <p>Die Zufahrt zu dem Gelände erfolgt über den vorhandenen Weg im Norden, der für diesen Zweck verbreitert wird. So wird eine unnötige Versiegelung eher vermieden als durch eine Neuanlage einer Erschließung am südlichen Ende. Die Ein- und Ausfahrtsituation im Umfeld der Weidengruppe wird als nicht kritisch eingestuft, da von der geplanten Einrichtung kein hohes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der neue Entwurf für die Bebauung der Fläche sieht in der nordwestlichen Ecke nicht mehr die Errichtung eines Baukörpers vor.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Im Entwurf des Bebauungsplanes wird die Flächeninanspruchnahme unter Berücksichtigung der Anforderungen des Immissionsschutz soweit als möglich minimiert. Werden</p>

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			sichern als Ausgleichsfläche!	<p>jedoch die örtlichen Rahmenbedingungen und dabei insbesondere die Anregungen zum Schutz der Weidengruppe im Nordosten des Plangebietes berücksichtigt, ist eine Inanspruchnahme eines Teilbereiches des Flurstücks 647 nicht vermeidbar. Teile dieses Flurstücks dienen als Anpflanzfläche, um einen Sichtschutz zwischen der geplanten Nutzung und der südlich gelegenen Wohnbebauung sicherzustellen. Der aktuelle Entwurf nimmt insoweit Bezug auf die Anregung, als dass südliche Streifen des Flurstücks 647 im überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird. Dabei wird festgesetzt, dass die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen ist. Somit sind in diesem Bereich keine Gehölzpflanzungen vorgesehen, die die Frischluftschneise negativ beeinflussen könnten.</p> <p>Das Flurstück 833 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und ist daher vom jetzigen Planentwurf nicht betroffen.</p>

Stellungnahme der Bezirksregierung gem. § 34 (1) LPIG

Ord.-Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
	Bezirksregierung Düsseldorf	02.07.2015	Gegen die von Ihnen gemäß § 34 Abs. 1 LPIG vorgelegte o.g. Flächennutzungsplan-Änderung bestehen keine landesplanerischen Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.