

**Anregungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 186 „Zur Pumpstation“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Naturschutzverbände gemäß den §§ 2 (2), 3 (2), 4 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung.**

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.06.2016	Gegen die Baumaßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten in jedem Einzelfalle die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Stellungnahme nach bestehen aus Sicht der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Planung, solange bauliche Anlagen und untergeordnete Gebäudeteile eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Eine Überschreitung der angegebenen Höhe ist nicht zulässig.
2	PLEdoc GmbH	23.06.2016	<p>In dem angefragten Bereich sind keine von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden. 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.</p> <p>PLEdoc beauskunft die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasUNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunterneh-</li> </ul>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Stellungnahme nach bestehen aus Sicht des Leitungsbetriebes keine Bedenken gegen die Planung, da im Planbereich keine von der PLEdoc verwalteten Leitungen verlaufen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>men mbH &amp; Co. KG, Straelen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbelieber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Durch einen beigefügten Flyer der BIL eG wird auf die Leitungsauskunftsplattform <a href="http://www.bil-leitungsauskunft.de">www.bil-leitungsauskunft.de</a> hingewiesen.</p>	<p>Als weiterer Leitungsträger wurden die Westnetz GmbH und die Amprion GmbH beteiligt (s.u.).</p> <p>Bei einer Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs erfolgt eine erneute Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Leitungsauskunftsplattform <a href="http://www.bil-leitungsauskunft.de">www.bil-leitungsauskunft.de</a> kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verwendet werden.</p>
3	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West	29.06.2016	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Bezüglich der o.g. Bauleitplanungen bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen, können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Plan festgestellte Anlage ist.</li> <li>• An den Kosten für den erforderlichen Lärmschutz (vgl. 6.7 der Begründung) wird sich die DB nicht beteiligen.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Stellungnahme nach bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise und Auflagen dazu, dass Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden können und dass sich die DB nicht an den Kosten für den erforderlichen Lärmschutz beteiligen wird, werden zur Kenntnis aufgenommen.</p> <p>Die Kosten für den erforderlichen Lärmschutz trägt der Vorhabenträger, wozu er sich durch den Durchführungsvertrag verpflichtet.</p>
4	LVR - Dezernat Finanz- und Immo-	23.06.2016	Es liegt keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaf-	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
	bilienmanagement, Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement		ten des LVR vor und daher werden keine Bedenken gegen die Maßnahme geäußert. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Der Stellungnahme nach bestehen aus Sicht des Fachbereiches Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, des Dezernates Finanz- und Immobilienmanagement des LVR keine Bedenken gegen die Planung, da keine Liegenschaften des LVR betroffen sind.  Die genannten Ämter des LVR wurden beteiligt, lediglich das Rheinische Amt für Denkmalpflege gab eine weitere Stellungnahme ab (s.u.).
5	Amprion GmbH	30.06.2016	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.  Diese Stellungnahme betrifft nur die von Amprion betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Stellungnahme nach bestehen aus Sicht des Leitungsbetriebes keine Bedenken gegen die Planung, da im Planbereich keine Leitungen der Amprion GmbH verlaufen.  Als weiterer Leitungsträger wurden die Westnetz GmbH und die PLEdoc GmbH beteiligt (s.u. und s.o.).
6	Westnetz GmbH	30.06.2016	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.  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 GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Stellungnahme nach bestehen aus Sicht des Leitungsbetriebes keine Bedenken gegen die Planung, da im Planbereich keine Leitungen der Westnetz GmbH verlaufen.  Als weiterer Leitungsträger wurden die Amprion GmbH und die PLEdoc GmbH beteiligt (s.o.).
7	Bergisch-Rheinischer Wasserverband	05.07.2016	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
8	Handwerkskammer Düsseldorf	06.07.2016	Da die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung als nicht betroffen gesehen werden, wird zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung bezogen, als dass keine Bedenken oder Anregungen vortragen werden.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
9	Rheinbahn AG	05.07.2016	Zu der o.g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen. Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linien 784, 786, 792, DL5 und 01 mit der Haltestelle "Haan Bf" bedient. Die mittlere Gehwegentfernung zu den Haltestellen beträgt ca. 300 m.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Stellungnahme nach bestehen aus Sicht der Rheinbahn AG keine Bedenken gegen die Planung.
10	Unitymedia NRW GmbH	11.07.2016	Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
11	LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland	07.07.2016/ 20.07.2016	<p><i>07.07.2016</i> Das Vorhaben wurde mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rahmen eines Ortstermins vorbesprochen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen einen Anbau an der Südseite des Gebäudes der Pumpstation, wenn dieser die baulichen Gegebenheiten des Baudenkmals berücksichtigt. So sollte die Trauflinie des historischen Hauptbaukörpers als Obergrenze einer benachbarten Neubebauung aufgegriffen werden. Zudem sind der bauliche Anschluss und die Oberflächengestaltung des Neubaus noch abzustimmen.</p> <p>Hinzuweisen ist auf die Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und die hierfür erforderliche Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden.</p> <p><i>Nach der Stellungnahme vom 12.07.2016 erfolgten weitere Gespräche mit dem LVR und es kam zu einer erneuten Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege im Rheinland:</i></p> <p><i>20.07.2016</i> Wie bei unserem gemeinsamen Ortstermin besprochen und auch in den <u>vorliegenden Visualisierungen</u> dargestellt halte ich die vorliegende Planung für verträglich neben dem Baudenkmal, auch wenn sie die Traufhöhe ein wenig überschreitet. Da durch den ein-</p>	<p><b>Die Stellungnahmewird zur Kenntnis genommen.</b> Der Stellungnahme nach bestehen aus Sicht der Denkmalpflege keine Bedenken gegen den geplanten Anbau, solange die baulichen Gegebenheiten des Baudenkmals berücksichtigt werden. Aufgrund der Hinweisse zur Überschreitung der Trauflinie erfolgte eine weitergehende Abstimmung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege.</p> <p>Der Hinweis auf die Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und die hierfür erforderliche Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden wird aufgenommen. Eine weitere Abstimmung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Zur Wahrung und Würdigung der baulichen Gegebenheiten des Baudenkmals trägt zusätzlich die angepasste Gestaltung des Erweiterungsbaus bei. Das geplante Fassadenmaterial Cortenstahl lehnt sich an die Farbe</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>gefügten Zwischentrakt ausreichend Abstand zu dem Hauptgebäude belassen wird, ist dies aus meiner Sicht so möglich.</p> <p>Auch die Art der Oberflächengestaltung halte ich für geeignet neben dem ziegelsichtigen Industriebau.</p> <p>Die positive Benehmensherstellung im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahrens kann daher vorausgesetzt werden.</p>	<p>des Ziegelmauerwerks des Denkmals an und hält sich dabei dezent zurück.</p> <p>Der Hinweis, dass die positive Benehmensherstellung im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahrens vorausgesetzt werden kann wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Außenstelle Wesel	15.07.2016	<p><b>Bundesstraße</b> Von den Planungen sind die Belange der in der Baulast des Stellungnehmenden stehenden Bundesstraße B228 im Abschnitt 5 berührt, die dort als Ortsdurchfahrt festgesetzt ist. Die Erschließung erfolgt über nicht uneingeschränkt öffentliche Straßenflächen zur B228.</p> <p>Auf Grundlage der in der Begründung bzw. der Verkehrsuntersuchung enthaltenden Aussagen zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B228/ Zur Pumpstation, nämlich dass die Leistungsfähigkeit trotz des Mehrverkehrs unverändert bleibt, werden von hier keine Bedenken vorgetragen. Ggf. später doch notwendige Ertüchtigungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Auf Grundlage der gutachterlich prognostizierten, unveränderten Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Düsseldorfer Straße (B228)/ Zur Pumpstation nach Umsetzung des Bebauungsplanes, bestehen der Stellungnahme nach aus Sicht der Landesbetriebe Straßenbau NRW keine Bedenken gegen die Planung.</p>
13	Regionalforstamt Bergisches Land	14.07.2016	<p><b>Wald</b> Aus forstlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf, da Wald nicht unmittelbar betroffen ist, keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Stellungnahme nach bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes keine Bedenken gegen die Planung, da Wald nicht unmittelbar betroffen ist.</p>
14	Kreis Mettmann - Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Kreisgesundheitsamt - Untere Landschaftsbehörde	28.07.2016	<p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone. Oberirdische Gewässer sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Gemäß der Forderung aus der Stellungnahme, sieht die Planung die vollständige Ableitung sowohl des Schmutz- als auch des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation vor. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über einen bestehenden An-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
	- <i>Planungsrecht</i>		<p>Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.</p> <p>In der Begründung zum BP 186 wird dargelegt, dass die Ableitung des Schmutzwassers über die vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanalisation erfolgen soll. Die Ableitung des Niederschlagswassers soll über die vorhandene öffentliche Regenwasserkanalisation zum Thienhauser Bach hin erfolgen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des BP 186, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• das Schmutz- und Niederschlagswasser des Plangebietes vollständig in die öffentliche Kanalisation abgeleitet wird,</li> <li>• der zulässige Versiegelungsgrad des Grundstücks nicht überschritten wird und</li> <li>• die Kanalisation ausreichend leistungsfähig ist und den Anschluss der Flächen vorsieht und zulässt.</li> </ul> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b> Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Ich rege an, in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass, falls klima- und lüftungstechnische Anlagen installiert werden sollen, diese schalltechnisch so auszulegen sind, dass deren anteilige Beurteilungspegel in der Summe mit den prognostizierten Beurteilungspegeln der schalltechnischen Untersuchung von Peutz Consult GmbH, Bericht FA 6614-2 vom 16.04.2016 die durch das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Vorhaben einzuhaltenden Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft nicht überschrei-</p>	<p>schluss in die, in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene öffentliche Kanalisation geführt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und in den bereits bestehenden öffentlichen Regenwasserkanal in der Straße „Zur Pumpstation“ eingeleitet, der das Wasser im weiteren Verlauf in den Thienhausener Bach einleitet.</p> <p>Die Regulierung des zulässigen Versiegelungsgrades erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die planungsrechtliche Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und vor allem der Grundflächenzahl (GRZ). Durch den Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Darüber hinaus gewährleistet das Baugenehmigungsverfahren das Einhalten der Festsetzungen.</p> <p>Die öffentliche Kanalisation wurde auf ihre Kapazität überprüft und weist eine ausreichend große Leistungsfähigkeit auf.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Erweiterungsbau soll mit klima- und lufttechnischen Anlagen ausgestattet werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch diese Anlagen wird im Zuge des an das Bebauungsplanverfahren anschließenden Baugenehmigungsverfahrens gewährleistet. Insofern ist eine Regelung durch eine textliche Festsetzung nicht erforderlich. Zudem verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages, die Annah-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>ten. Dabei sind die Randbedingungen auf Seite 27 unter 7.1.3 der o.g. schalltechnischen Untersuchung einzuhalten.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Im vorliegenden B-Planentwurf ist die gesamte Fläche nicht als Altlastenfläche gem. § 9 BauGB gekennzeichnet. Dies ist gem. baurechtlichen Vorgaben prinzipiell zulässig.</p> <p>Dennoch empfehle ich dringend die Aufnahme der Kennzeichnung, da zwar die zwingend auszuräumenden Belastungsbereiche entfernt wurden, dennoch abfallrechtlich relevante Verunreinigungen im Untergrund verblieben sind. Diese verursachen bei derzeitiger Nutzung keine Gefährdung für Menschen oder Grundwasser, daher wurde die Sanierung als abgeschlossen betrachtet.</p> <p>Ich bitte neben der Kennzeichnung um Aufnahme folgender textlicher Festsetzung:</p> <p>Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB Das Plangebiet liegt gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann im Bereich einer Altlastenlagerung, die mit der Nummer 36072/9 Ha und der Altlastenklasse 7 ("sanierte Fläche ohne Überwachung") registriert ist. Im gesamten Geltungsbereich ist mit erhöhten bautechnischen und sonstigen Anforderungen bei der Überbauung zu rechnen. Alle Eingriffe in den Untergrund sind mit gutachterlicher Begleitung durchzuführen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Unter Punkt 11 der Begründung zur Aufstellung des</p>	<p>men der schalltechnischen Untersuchung und somit auch die Annahmen auf S. 27 einzuhalten.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Eine entsprechende Kennzeichnung als „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der von der Unteren Bodenschutzbehörde vorgeschlagene Passus wird als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, ein Festsetzungscharakter liegt hier jedoch nicht vor. Der Hinweis beinhaltet die Nummer sowie die registrierte Altlastenklasse im Altlastenkataster des Kreises Mettmann. Darüber hinaus wird auf die möglicherweise bestehenden erhöhten bautechnischen und sonstigen Anforderungen bei der Überbauung, die Erfordernis einer gutachterlichen Begleitung bei allen Eingriffen in den Untergrund und die Notwendigkeit die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen hingewiesen. Darüber wird eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird durch die vorgeschlagenen Aus-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>B-Planes 186 "Zur Pumpstation" ist aufgeführt, dass gegen die geplante Erweiterung des Bürogebäudes keine altlastentechnischen Bedenken bestehen. Dieser Schluss aus der Kennzeichnung als "sanierte Fläche" ist nicht zulässig. Mit meiner Stellungnahme vom 18.02.2016 zum eingereichten Bauvorhaben sind Bedenken angeführt worden. Daher schlage ich vor, die Ausführungen zum Thema Altlasten wie folgt zu ändern:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich der im Altlastenkataster des Kreises Mettmann unter der Nr. 36072/9 Ha (alt: 6973/9 Ha) verzeichneten Altlablagerung der ehemaligen Pumpstation der Stadtwerke Wuppertal. Auf dem Grundstück der ehemaligen Pumpstation der Wuppertaler Stadtwerke wurde im Auftrag der Grundstückseigentümerin im Vorfeld einer beabsichtigten Nutzungsänderung im Juli 1998 eine Altlastenuntersuchung durchgeführt. Das Gutachten wurde dem Kreis im August 1998 vorgelegt. Bei der Untersuchung wurden fast auf der gesamten Fläche zwischen 0,5 m bis 4 m mächtige Auffüllungen aus Bauschutt, Asche, Schlacke und umgelagerten Böden festgestellt. In zwei der insgesamt 22 auf dem Gelände abgeteuften Bohrungen traten sanierungsbedürftige Bodenkontaminationen mit MKW bzw. mit Schwermetallen, wie Arsen und Chrom, auf. Es handelte sich hierbei um kleinräumige Bodenbelastungen, von denen keine Grundwassergefährdung ausging. Im Rahmen der Baureifmachung für ein neues Wohngebiet wurden 2008 die Belastungsbereiche ausgehoben und entsorgt. Der Bereich des Gebäudes der eigentlichen Pumpstation wurde abschließend im Jahr 2010 kernsaniert und als Bürogebäude umgebaut. Die Belastungen mit Chrom unterhalb der Fundamentplatte sind nicht sanierungsbedürftig, bei Eingriffen in den Untergrund jedoch vor Allem aus abfallrechtlicher</p>	<p>führungen zum Thema Altlasten unter „11 Altlasten“ geändert. Die Ausführungen entsprechen dem Hinweis aus der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zum eingereichten Bauantrag im Frühjahr 2016.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Sicht zu beachten.</p> <p><b>Kreisgesundheitsamt:</b>  Aufgrund der- zum Teil erheblichen - Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 Teil 1 für MI-Gebiete zum Tages- und Nachtzeitraum wurden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen im BP festgesetzt.  Für den Fall, dass in dem Erweiterungsbau Wohnnutzungen vorgesehen werden, wird - aufgrund der hohen nächtlichen Schallpegel - eine optimierte Grundrissanordnung (Anordnung der zum Schlafen geeigneten Räume auf der schallabgewandten Seite) empfohlen.</p> <p>Hinweis zum Schallgutachten:  Im Schallgutachten fehlt die Anlage 2.3.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte werden in der schalltechnischen Untersuchung verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen. Einerseits wurde die bestehende Schallschutzwand berücksichtigt, andererseits erfolgte die Festsetzung von Lärmpegelbereichen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nachts, enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass bei Schlaf- und Kinderzimmern, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung von &gt; 45 dB(A) nachts (Beurteilungspegel) besitzen, ein ausreichender Luftwechsel während der Nachtzeit bei geschlossenen Fenstern z.B. durch schallgedämmte Lüftungselemente sicherzustellen und nachzuweisen ist. Durch die Festsetzungen von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen besteht aus Sicht der Stadt Haan ein ausreichendes Maßnahmenkonzept zur Begrenzung der hohen Beurteilungspegel. Der Empfehlung zur Aufnahme einer Festsetzung zur Grundrissanordnung im Falle einer Wohnnutzung soll demnach nicht nachgekommen werden. Ferner handelt es sich im Falle einer Wohnnutzung nicht um allgemeines Wohnen, sondern anlehend an § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO um „privilegiertes Wohnen“ für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Folglich kann dadurch von einem anderen und weniger sensiblen Störungsgrad ausgegangen werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Die fehlende Anlage 2.3 wurde in der schalltechnischen Untersuchung klarstellend ergänzt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><b>Untere Landschaftsbehörde:</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Artenschutz: Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die durchgeführte ASP Stufe I bestätigt dies.</p> <p>Sollten großflächige Glasscheiben eingesetzt werden, wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Zur Vermeidung von Vogelschlagopfern sind, sofern Glasfassaden, großflächige Scheiben oder Glas-/Kunststoffflächen geplant sind, diese wie folgt zu gestalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsatz von Glas mit kontrastreichen Mustern, die für</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Da das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegt und Natur- oder Landschaftsschutzgebiete auch nicht berührt werden, ist eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Aussagen entsprechen der Artenschutzrechtlichen Prüfung.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Für den geplanten Anbau sind gem. der vorliegenden Planung keine großflächigen Glasfassaden, sondern nur punktuelle Fensteröffnungen vorgesehen. Die Fenster sollen dabei in einem unregelmäßigen, verspringenden Fensterraster aus ein- und zweiflügeligen Fenstern angeordnet werden. Die größten der geplanten Fenster entsprechen in etwa den Fenstergrößen</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Vögel ein Hindernis darstellen, wie zum Beispiel durch Siebdruck oder Verätzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• und/ oder Einsatz von mattem, milchigem Glas, um die Durchsicht zu verhindern</li> <li>• engmaschiger Aufdruck wie Werbezüge</li> <li>• Markierungen von der Außenseite</li> <li>• alt.: Außenjalousien mit Holz- oder Metalllamellen (Zwischenraum max. 10-15 cm)</li> </ul> <p>Hierbei sei zudem auf die Empfehlungen des Forschungsprojektes Vogelsicherheit an Glas verwiesen.</p> <p>Planungsrecht:  Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan (FNP 1994) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorgesehene Nutzung als Büro (nicht störendes Gewerbe) und Kulturforum (Anlage für kulturelle Zwecke) deckt sich mit den Vorgaben für Allgemeine Wohngebiete. Die o.g. Planungsmaßnahme entspricht also den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Haan. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden. Eine Anpassung des FNP ist daher nicht erforderlich. Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.</p>	<p>ßen der angrenzenden Reihenhaussiedlung, wobei im Verhältnis zur Fassadenfläche gesehen, die angrenzende Wohnbebauung über sogar größere Fensterflächen als auch Fenstertypen verfügt, als der geplante Anbau an der Pumpstation. Für die Realisierung des Anbaus ist es erforderlich, dass 2 Bäume vor der Südfassade des Anbaus gefällt werden, wodurch die Vogelschlaggefahr aufgrund der entfallenden Spiegelungen der Bäume in den Fensterscheiben deutlich minimiert wird. Angesichts dessen geht von dem geplanten Vorhaben kein erhöhtes Gefährungsrisiko für Vögel durch Kollisionen aus.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>