

Anlage 2 Anregungen zur Aufstellung des BP Nr. 197 im Rahmen der Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange, der Nachbargemeinden und der Naturschutzverbände gem. §§ 4 (1), 2 (2) BauGB mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
1	Kreis Mettmann	30.04.2019	<p>Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgender Hinweis beachtet wird: Gemäß § 44 Absatz 1 LWG i.d.F. vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 618 I SGV. NRW.77) in Verbindung mit § 55 Absatz 2 WHG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu verrieseln, versickern oder an die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Da im Bereich des o.g. Bebauungsplanes eine betriebsfertige Kanalisation liegt, gilt hier die Abwasserüberlassungspflicht des Nutzungsberechtigten gemäß § 48 LWG gegenüber der Gemeinde. Eine andere Form der Entwässerung kommt nur zum Tragen, wenn gemäß § 49 Absatz 4 Satz 1 gegenüber der zuständigen Behörde nachgewiesen wird, dass das Niederschlagswasser durch den Nutzungsberechtigten ganz oder teilweise gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann, und die Gemeinde den Nutzungsberechtigten des Grundstücks insoweit von der Überlassungspflicht nach § 48 freigestellt hat, ist der Nutzungsberechtigte selbst zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Das Plangebiet ist bereits teilweise erstmals vor dem 01.01.1996 mit einem Wohngebäude und mehreren Nebengebäuden bebaut worden, sodass nur für den rückwärtigen Grundstücksbereich eine erstmalige Bebauung stattfindet, auf den der § 44 Abs. 1 LWG i.V.m. § 55 Abs. 2 WHG Anwendung findet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch das Büro F.G.M. Ingenieurgesellschaft GbR eine Baugrundvoruntersuchung mit Deklarationsanalyse (Projekt-Nr. A 4713, 18.02.2019) für das Plangebiet durchgeführt. Unterhalb der Mutterbodenschicht schließt eine bindige Deckschicht aus schwach feinsandigem Schluff an, sodass die Böden weitestgehend nicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geeignet sind. Es wurde eine Entwässerungskonzeption (Büro Leinfelder Ingenieure) mit verschiedenen Varianten erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden der Stadt Haan und des Kreises Mettmann abgestimmt. Eine Detailplanung sowie ein hydraulischer Nachweis wurden erarbeitet und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann zur Abstimmung vorlegt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>Die Entwässerungskonzeption sieht vor, das unmittelbar zur Alleestraße/Elberfelder Straße angrenzende, geplante Einzelgebäude des WA 1 zur Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers an das städtische Kanalnetz anzuschließen. Die Schmutzwasserbeseitigung der nördlichen Gebäude soll über eine Hebeanlage ebenfalls per Einleitung in das öffentliche Kanalisationsnetz erfolgen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser der rückwärtig geplanten Wohnbebauung soll mittels einer oberflächigen und auf 5 l/s gedrosselten Rückhaltung ab der nördlichen Grundstücksgrenze nach Norden in den Hühnerbach eingeleitet werden. In Abstimmung mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband (BRW) wurde eine Einleitmenge in den Hühnerbach von 5 l/s abgestimmt. Die Bemessung des Regenrückhalteraums erfolgte nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 mittels des einfachen Nachweisverfahrens. Hierzu wurde die Regenspende gem. KOSTRA-ATLAS DWD-2010R für ein 5-jährliches Regenereignis zugrunde gelegt.</p> <p>Detaillösungen zur abwassertechnischen Erschließung des Plangebiets sind im Weiteren im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erarbeiten und mit dem Kreis Mettmann sowie dem BRW abzustimmen. Mit Schreiben des Kreises vom 20.02.2020 werden die Vorbehalte gegen die Entwässerung des Plangebiets zurückgenommen. Auf Basis der vorliegenden Lösungsansätze zur Entwässerung des Plangebiets ist davon auszugehen, dass die abwassertechnische Erschließung</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein Gewerbegebiet an, das im Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung "Diekerfeld" planungsrechtlich festgesetzt ist. Ein in diesem Gewerbegebiet zulässiges Büro- und Verwaltungsgebäude (GE 1) und ein Dachdeckerbetrieb (GE 2) grenzen unmittelbar an das geplante neue Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 197 an. Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft sowie der Geräusch- und Geruchssituation (u.a. Fleisch- und Wurstfabrik) zunächst Bedenken gegen die Ausweisung eines Wohngebietes.</p> <p>Durch die vorgesehene unmittelbare Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe wird der Anspruch des § 50 "Planung" des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) auf ausreichende räumliche Trennung unterschiedlicher Nutzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete nicht erfüllt.</p> <p>Im vorliegenden Fall wäre im weiteren Verfahren nachzuweisen, dass die durch die vorhandenen zulässigen Nutzungen verursachten Immissionen (insbesondere Geräusche und Gerüche) keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die</p>	<p>des Plangebiets gesichert werden kann. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass mit der teilweisen Einleitung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge in den Hühnerbach keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind und die Abwasserbeseitigung des Plangebietes grundsätzlich gesichert ist.</p> <p>Die Inhalte hierzu wurden in der Begründung angepasst und werden im Städtebaulichen Vertrag zwischen Bauträger und Stadt verbindlich geregelt.</p> <p>Immissionsschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Gemäß der Stellungnahmen des Einwenders mit Schreiben vom 07.02.2020 und 20.02.2020 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB bestehen aus Sicht des anlagebezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken mehr gegen den Bebauungsplan Nr. 197.</p> <p>Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen und somit auch auf Ebene der Bauleitplanung für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so anzuordnen, dass u.a. schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, wie den auszuweisenden allgemeinen Wohngebieten im Bebauungsplan Nr. 197, soweit wie möglich vermieden werden.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>geplanten Wohnnutzungen haben. Passive technische Schutzmaßnahmen an den neuen Wohngebäuden sind keine geeigneten und zulässigen Mittel, den fehlenden Schutzabstand auszugleichen.</p>	<p>Um die schalltechnischen Auswirkungen des Gewerbelärms auf die geplante Wohnnutzung zu untersuchen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch das Büro Graner+Partner Ingenieure (Projektnummer A19066, Stand: 29.07.2019) eine schalltechnische Untersuchung sowie zwei ergänzende Stellungnahmen (Stände vom 09.09.2019 und 06.12.2019) erstellt. Generell ist zur Beurteilung des Störgrads in der Regel nicht auf die konkreten Verhältnisse eines konkreten Vorhabens, sondern auf die typische Nutzungsweise anhand einer typisierenden Betrachtung (gemäß DIN 18005) abzustellen. Somit wurden die einwirkenden Lärmimmissionen des Gewerbegebiets durch schalltechnische Ausbreitungsberechnungen ermittelt, wobei eine typisierende Betrachtung gem. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, der bestehenden Betriebe herangezogen wurde. Hierzu wurden Flächenschallquellen in das Berechnungsmodell integriert und mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von $L_{wA} = 60$ dB(A) tags / 45 dB(A) nachts beaufschlagt. Somit wurden die nach geltendem Planungsrecht zulässigen Nutzungen – sowohl des vom Träger genannten Dachdeckerbetriebs, welcher sich im Gewerbegebiet GE 2 befindet, als auch des bestehenden Büro- und Verwaltungsgebäudes, welches sich sowohl im Gewerbegebiet GE 1 als auch im GE 2 befindet, immissionschutzrechtlich berücksichtigt. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) an Teilbereichen (Westfassade) der geplanten Bebauung um ca. 1 dB(A) überschritten. An allen weiteren Fassaden werden die Immissionsrichtwerte der TA</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>Lärm eingehalten. Aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten können aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden bzw. -wällen nicht in Betracht gezogen werden, da diese – unter Berücksichtigung einer städtebaulich verträglichen Höhe – aufgrund der Gebäudehöhe keine relevante Verminderung der Geräuscheinwirkungen in den oberen Geschossen bedeuten würden. Zum Schutz vor gewerblichen Geräuscheinwirkungen wird für die Westfassaden der Baufenster des allgemeinen Wohngebiets WA 1 festgesetzt, dass keine offenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 zulässig sind. Somit wird kein Immissionsort gem. TA Lärm geschaffen und es kann schädlichen Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden.</p> <p>Ergänzend dazu werden zum Schutz vor Verkehrslärm in Abhängigkeit zur Schutzbedürftigkeit der Nutzungen / Räume Schalldämmmaße für Außenbauteile gem. DIN 4109 (2018) gemäß des maßgeblichen Außenlärmpegels festgesetzt. Ferner werden ab Beurteilungspegeln > 45 dB(A) zur Nachtzeit Fassadenlüfter oder mechanische Be- und Entlüftungsanlagen (sog. schallunabhängige Belüftungen) in schutzbedürftigen Räumen gutachterlich empfohlen. Es werden zudem Ausnahmeregelungen festgesetzt, dass von den schalltechnischen Festsetzungen abgewichen werden darf, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels oder eines größeren Abstands der Gebäudefront zur Lärmquelle geringe Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzeinrichtungen zu stellen sind.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>Unter Berücksichtigung der passiven Schallschutzmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass durch die Immissionsvorbelastung des Plangebiets keine negativen oder schädlichen Umwelteinwirkungen auf das geplante Wohngebiet einwirken und die gem. § 1 Abs. 6 BauGB allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.</p> <p>Durch den Ausschluss von Immissionsorten (keine öffenbaren Fenster) an den Westfassaden der geplanten Bebauung kann zudem sichergestellt werden, dass mit Errichtung der Wohngebäude keine Einschränkung der angrenzenden Betriebe einhergeht.</p> <p>Ferner wurde für den nördlich des Plangebietes befindlichen Bebauungsplan Nr. 130 „Höfgen“ zum Aufstellungsverfahren eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Der schalltechnischen Untersuchung (Büro Peutz GmbH, Bericht Nr. 5510-1.1 vom 20.09.1993) kann entnommen werden, dass bei vollständiger Ausschöpfung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete in der direkten Nachbarschaft (Elberfelderstraße 5, Memeler Straße 23) zum aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 197 eingehalten werden.</p> <p>Die Betrachtung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen zeigt, dass eine wohnbauliche Entwicklung der heute minder genutzten innerstädtischen Fläche möglich ist. Ziel ist eine Nachverdichtung der Fläche, um somit einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zur Wohnbauentwicklung entgegenzuwirken. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Außerdem sollte betrachtet werden, ob die zulässigen gewerblichen Nutzungen betriebliche Einschränkungen, ggf. auch hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, durch die potentielle Wohnnachbarschaft erfahren.</p>	<p>die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes geschaffen und damit ein wichtiger Baustein für die Wohnraumversorgung in der Stadt Haan geleistet. Die geäußerten Bedenken gegen die Ausweisung eines Wohngebiets können auf Grundlage der geschilderten Rahmenbedingungen nicht geteilt werden. Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG wird im Zuge der Abwägung unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen zum Schallschutz zugunsten einer innerstädtischen Wohnbauflächenentwicklung überwunden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß der Stellungnahmen des Einwenders mit Schreiben vom 07.02.2020 und 20.02.2020 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB bestehen aus Sicht des anlagebezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Im Rahmen der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung des Büros Graner+Partner Ingenieure (Projektnummer A19066, Stand: 29.07.2019) erfolgte u.a. eine Ermittlung und Bewertung der durch das westlich des Plangebietes vorhandene Gewerbegebiet zu erwartenden Geräuscheinwirkungen. Darüber hinaus wurde hierzu eine ergänzende Stellungnahme (Stand von 06.12.2019) eingeholt.</p> <p>Hierzu wurde ein kategorisierender Ansatz mit Geräuschemissionen von 60 dB(A)/m² tags sowie 45 dB(A)/m² nachts gem. der in Ziffer 5.2.3 der DIN</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>18005-1:2002-07 genannten Verfahren für Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung verwendet. Die in der Stellungnahme des Einwenders angemerkten Werte für Gewerbegebiete in Höhe von 65 dB(A) tags sowie 50 dB(A) nachts entsprechen nicht den zulässigen Emissionen, sondern den gem. TA Lärm zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerten für Gewerbegebiete, d.h. zulässigen Einwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb von Gewerbegebieten.</p> <p>Der ergänzenden Stellungnahme ist zu entnehmen, dass bereits im Bestand durch angrenzende reine Wohngebiete im Westen sowie allgemeine Wohngebiete im Süden die Geräuschemissionen des Gewerbegebiets bereits eingeschränkt sind. Der gewählte Ansatz führt dazu, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte im südlich vorhandenen allgemeinen Wohngebiet (jenseits der Nordstraße) vollständig ausgeschöpft werden. In dem reinen Wohngebiet westlich des Gewerbegebiets werden die zulässigen Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung des gewählten Ansatzes von 60 dB(A)/m² sowie 45 dB(A)/m² bereits überschritten. Insofern wird das vorhandene Gewerbegebiet durch die vorhandenen, umliegenden schutzwürdigen Wohnnutzungen bereits in seinem Emissionsverhalten beschränkt. Somit wird durch die heranrückende Wohnnutzung keine weitere Einschränkung auf das Gewerbegebiet ausgeübt.</p> <p>Geruchsimmissionen Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>Gemäß der Stellungnahmen des Einwenders mit Schreiben vom 07.02.2020 und 20.02.2020 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB bestehen aus Sicht des anlagebezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Westlich des Plangebiets befindet sich ein Betrieb zur Herstellung und zum Vertrieb von Fleisch- und Wurstwaren und entspricht im Wesentlichen einer Metzgerei. Er liegt innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets GE2 des Bebauungsplans Nr. 11, 2. Änderung. Gemäß Bauakten wurde der Betrieb Ende der 1960er-Jahre als Metzgerei genehmigt, also noch bevor der derzeit gültige Bebauungsplan (Nr. 11, 2. Änderung) Rechtskraft erlangte. Da der Betrieb zum Zeitpunkt der Planaufstellung schon vorhanden und bekannt war, ist er demnach planungsrechtlich nicht als unzulässige Fleischwarenfabrik (gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.1), sondern als nach wie vor zulässige Metzgerei einzuordnen. Aus der Begründung des Bebauungsplans lässt sich nichts Gegenteiliges entnehmen. Eine Störung des Umfelds durch Geruchsmissionen war nie Thema der bisherigen Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der zu betrachtende Betrieb befindet sich in einem Gewerbegebiet mit einem hohen Anteil an betriebsbezogenen Wohnnutzungen. Westlich (ca. 70 m) des Gewerbegebiets befindet sich ein festgesetztes reines Wohngebiet (WR), auch südlich (ca. 60 m) grenzt Wohnnutzung an. Sowohl der Stadt Haan als auch dem Kreis Mettmann liegen keine Beschwerden hinsichtlich möglicher Geruchsmissionen aus dem Umfeld des Betriebs</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Alternativ zu einer reinen Wohnnutzung wird aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes angeregt, das Plangebiet ggf. als Mischgebiet im Übergangsbereich zwischen den Gewerbenutzungen (westlich) und den Wohnnutzungen (östlich) auszuweisen.</p>	<p>vor. Bekannt ist der Stadt Haan lediglich ein Beschwerdeverfahren aus dem Jahr 2011, welches Liefer- bzw. Rangierverkehre des Betriebs zum Gegenstand hatte.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 197 befindet sich ca. 100 m östlich des Metzgereibetriebs, sodass auf Grund der größeren Entfernung eine schädliche Umwelteinwirkung etwaiger Geruchsimmissionen auszuschließen ist. Eine Erforderlichkeit zur Einholung einer gutachterlichen Bewertung möglicher Geruchsimmissionen besteht demnach nicht, um die bestehenden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gem. § 1 Abs. 6 BauGB zu bestätigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß der Stellungnahmen des Einwenders mit Schreiben vom 07.02.2020 und 20.02.2020 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB bestehen aus Sicht des anlagebezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Das planerische Ziel der Stadt Haan besteht darin, die Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum zu decken. In Anlehnung an das städtebauliche Konzept, welches Wohnnutzung vorsieht, setzt der aufzustellende Bebauungsplan gem. § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet fest. Somit können weitere Wohnbauflächen im Sinne der Innenentwicklung bereitgestellt und der Siedlungsdruck gemindert werden. Nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind auch Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht stören. Mit der Ausweisung eines allgemeinen</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Wohngebietes werden damit auch Nutzungen ermöglicht, die über das „reine“ Wohnen hinausgehen. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, der Gartenbaubetriebe sowie der Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig, da diese nicht mit den Planungszielen und dem städtebaulichen Umfeld vereinbar sind.</p> <p>Durch die Festsetzung eines Mischgebietes würden die Tatbestände eines „Etikettenschwindels“ erfüllt. Ein Mischgebiet ist durch seine Wohnnutzung und dem Unterbringen von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, charakterisiert – die vorliegende Gleichwertigkeit und Gleichwertigkeit von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung deckt sich jedoch nicht mit der planerischen Absicht, vornehmlich neuen Wohnraum innerhalb der Stadt Haan zu schaffen.</p> <p>Der Anregung zur Ausweisung eines Mischgebiets wird nicht gefolgt, da das städtebauliche Konzept eine deutlich überwiegende Wohnnutzung vorsieht und nur zu einem untergeordneten Anteil das Wohnen nicht störende Gewerbe- und Handwerksnutzungen vorsieht, was nicht dem Gebietscharakter eines Mischgebiets entspricht. Das Ziel der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes wird auch nach erneuter Prüfung der Belange aufrechterhalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Allgemeiner Bodenschutz: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</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><u>Kreisgesundheitsamt:</u> Zur abschließenden Beurteilung wird noch das in der Begründung genannte Schallgutachten benötigt.</p>	<p>Der Kreis Mettmann wurde im Rahmen des weiteren Verfahrens erneut beteiligt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 3 des Geologischen Dienstes verwiesen. Stellenweise wurden im Rahmen der erstellten Deklarationsanalyse im Zuge der Baugrunduntersuchung des Büros F.G.M. Ingenieurgesellschaft geringe Konzentrationen von Arsen, Kupfer und Nickel festgestellt, was vermutlich auf eine geogene Hintergrundbelastung zurückzuführen ist. Eine Entsorgung bzw. Verwertung hat gem. der technischen Regeln der Ländergemeinschaft Abfall (LAGA 2004) mit dem Zuordnungswert Z 1.1 zu erfolgen. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wurden entsprechende Inhalte in die Schutzgutbeurteilung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Graner+Partner Ingenieure (Projektnummer A19066, Stand: 29.07.2019) eine schalltechnische Untersuchung sowie zwei ergänzende Stellungnahmen (Stände vom 09.09.2019 und 06.12.2019) erstellt. Das Gutachten wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich mit ausgelegt. Hinsichtlich der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden die gem. § 1 Abs. 6 BauGB allgemeinen</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (s. Abb. 1). Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Eingriffsregelung I Umweltprüfung: Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgewickelt werden. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig.</p> <p>Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm nicht überschreitet, durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB. (NATURA2000) genannten Schutzgüter nicht vorliegen, ist der Umweltbericht entbehrlich.</p>	<p>Anforderungen an gesunde Wohn- und innerhalb des Plangebiets erfüllt. Gemäß der Stellungnahmen des Kreises mit Schreiben vom 07.02.2020 und 20.02.2020 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB bestehen bezüglich des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen den geänderten Bebauungsplan.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen zur Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB sind erfüllt. Für den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 197 wird daher auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig. Gleichwohl wurden die Belange des Umweltschutzes erfasst und somit in die Abwägung eingestellt, soweit sie im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich berührt werden. Hierzu erfolgte eine Betrachtung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Artenschutz: Bezüglich des Artenschutzes wird auf Kapitel 6 und 7 der Artenschutzprüfung und Kapitel 6.2 (Schutzgut Tiere und Pflanzen) der Begründung (Vorentwurf) zur Planung verwiesen.</p> <p>Planungsrecht: Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf stellt für das gesamte Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Haan aus dem Jahr 1994 stellt für den Planbereich derzeit im Osten Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 BauNVO) und im Westen im Bereich der Grabelandparzellen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 1 Abs. 2 Nr. 5) dar.</p> <p>Da die Zielsetzung besteht, das Plangebiet zukünftig statt als Grünfläche als Wohnbaufläche auszuweisen, muss hierzu der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Aufgrund der Anwendung des Verfahrens der Innenentwicklung nach §13a Bau.GB kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes angepasst werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Artenschutzprüfung der Stufe 1 sowie eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe 2 erstellt und mit dem Kreis abgestimmt. Die Ergebnisse sind in die Hinweise der textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung eingeflossen. Die durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Tiere werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags gesichert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Zur Ermöglichung der geplanten städtebaulichen Entwicklung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 die Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt werden.</p>
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein	24.04.2019	Der Bebauungsplans Nr. 197, grenzt an die Bundesstraße Nr. 228 im Abschnitt 7, bzw. den Knotenpunkt mit der Kreisstraße 16 an. Der Knotenpunkt liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die Bundesstraße ist mit einem DTV2015 von 8565 Kfz/24 h und einem Schwerlastanteil von	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Die Erschließung erfolgt über eine bestehende Grundstücks- bzw. Parkplatzzufahrt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Mit Umsetzung des</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>524 Kfz/24h, im weiteren Verlauf nach Süden hin mit einem DTV von > 13.000 Kfz/24 h, hoch belastet.</p> <p>Da das Gebiet ebenfalls an die städtische Memeler Str. angrenzt, sollte eine Erschließung vorzugsweise über das städtische Netz erfolgen. Einer Anbindung an den bestehenden Knotenpunkt kann anhand der Unterlagen zum Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. Es bestehen Bedenken, dass an dieser Stelle eine richtlinienkonforme Anbindung eines vierten Armes möglich ist, da Winkel und Abstand zur nördlich gelegenen Zufahrt der B228 dies nicht zulassen.</p>	<p>Bebauungsplanes kann nach bereits erfolgter Abstimmung mit Straßen.NRW davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss der B 228 einhergehen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Graner+Partner Ingenieure (Projektnummer A19066, Stand: 29.07.2019) eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die neben dem Gewerbelärm auch den Verkehrslärm, der auf das Plangebiet einwirkt, zum Untersuchungsgegenstand hatte. Als Basis zur Ermittlung des DTV wurde auf Daten (Verkehrszählung) der Stadt Haan aus dem Verkehrsentwicklungsplan des Büro Runge IVP sowie auf DTV-Angaben von Straßen.NRW zurückgegriffen. Insgesamt wurden die einwirkenden Verkehrsimmissionen der benachbarten Straßen, hier der Elberfelder Straße (B228), der Alleestraße (B228) und der Nordstraße (K16) gem. der Vorgaben der RLS-90 berechnet. Entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz basierend auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden in den aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird auf die korrigierte Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein vom 29.04.2019 (per Email) unter Nummer 2.1 verwiesen. Die mit der Stadt Haan abgestimmte Erschließungsplanung sieht die Anbindung des Plangebiets nicht direkt über den Kreis-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Neben einer planerischen Darstellung, sind alle sicherheitsrelevanten Nachweise wie Schleppkurven und Sichtbeziehungen für eine Bewertung erforderlich.</p>	<p>verkehr vor, sondern über eine bestehende Platzfläche mit Anbindung an die Elberfelder Straße (B228) und den Kreisverkehr in Richtung Nordstraße und Alleestraße. Die Erschließung des Grundstücks Nordstraße Nr. 73 an die Elberfelder Straße (B228) erfolgt bereits im Bestand auf diese Art. Um etwaigen negativen Auswirkungen des Verkehrsflusses auf der B228 vorzubeugen, sieht die Erschließungsplanung vor, dass die Ausfahrt aus dem Plangebiet nur nach rechts in Richtung des Kreisverkehrs zulässig ist.</p> <p>Eine Erschließung über die Memeler Straße ist aufgrund der engen räumlichen Situation nicht möglich, da es sich hierbei um einen im rechtskräftigen Bebauungsplan BP Nr. 11, 2. Änderung "Diekerfeld" festgesetzten Rad- und Fußweg mit einer Breite von nur 3 m handelt. Auch ein zusätzlicher Verkehrsarm an den Kreisverkehr ist zugunsten des Verkehrsflusses nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Es wird auf die korrigierte Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein (STR.NRW) vom 29.04.2019 (per Email) unter Nummer 2.1 verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde ein Schleppkurvennachweis für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug er- und überarbeitet und ein Nachweis der Sichtbeziehungen über ein Sichtdreieck geführt. Die Erschließungsplanung inkl. des Schleppkurvennachweises und der Sichtbeziehungen wurde mit dem Einwender abgestimmt – der Einwender</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die angehängten, allgemeinen Forderungen Bundesstraßen bitte ich zu berücksichtigen.</p> <p><u>Allgemeine Forderungen Bundesstraße</u> 1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraßen gemäß § 9 (2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.</p>	<p>stimmt dieser zu. Die Inhalte der Erschließungsplanung werden über die zu schließende Verwaltungsvereinbarung und den städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird hierzu auf die angepassten Stellungnahmen des Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein vom 31.07.2019 (per Email) und vom 05.08.2019 (per Mail) verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sowohl innerhalb der Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG sowie in der Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG liegt. Somit beziehen sich die Schutzzonen sowohl auf § 9 Abs. 1 und 2 FStrG. Zu den einzuhaltenden Schutzzonen wird auf die angepassten Stellungnahmen des Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein vom 31.07.2019 (per Email) und vom 05.08.2019 (per Mail) verwiesen. Demnach liegt das Plangebiet zwar außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Jedoch sind im weiteren Verlauf vor und hinter dem Vorhaben bereits Gebäude mit kurzem Abstand zur Bundesstraße im Bestand vorhanden und auch über diese erschlossen, sodass dieser Abschnitt eher als Erschließungsbereich der Bundesstraße anzusehen ist. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird seitens Straßen.NRW bezüglich des Abstands</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>2. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.).</p>	<p>einer Ausnahme zugestimmt. Die Einhaltung der Anbauverbotszone würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Eine ausnahmsweise Abweichung ist somit zulässig, wenn sie ferner mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Gemäß der Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger wird einer Ausnahme zur Einhaltung der Anbauverbotszone zugestimmt, sodass eine Eintragung in die Planzeichnung nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, auf den in der Begründung verwiesen wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es wird auf die Abwägungsausführungen zu Nr. 1 der Allgemeinen Forderungen Bundesstraße verwiesen. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird seitens Straßen.NRW bezüglich des Abstands einer Ausnahme zugestimmt, sodass die Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG nicht einzuhalten ist und Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen wie Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten etc. ausnahmsweise zulässig sind, da die Einhaltung der Anbauverbotszone zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs mit Wohngebäuden, einer Zufahrt zur geplanten Tiefgarage, einer Feuerwehruzufahrt und</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>3. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)</p> <p>a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.</p> <p>b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.</p> <p>Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Knotenpunkte.</p>	<p>oberirdischen Stellplätzen innerhalb der Anbauverbotszone ist somit als Ausnahme zulässig.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die derzeitige Planung lässt nicht die immissionschutzrechtliche Notwendigkeit zur Errichtung eines Lärmschutzwalles erkennen. Ferner ist die Installation von Sichtschutzwänden nicht geplant.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es wird auf die Abwägungsausführungen zu Nr. 1 der Allgemeinen Forderungen Bundesstraße verwiesen. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird seitens Straßen.NRW bezüglich des Abstands einer Ausnahme zugestimmt, sodass die Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG nicht einzuhalten ist. Ergänzend dazu ist eine Bebauung in der Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG unter Einhaltung der Auflagen von Straßen.NRW – hierzu wird auf die Stellungnahmen Nr. 2.1 vom 29.04.2019, Nr. 2.3 vom 31.07.2019 und Nr. 2.4 vom 05.08.2019 verwiesen – möglich. Die Zulässigkeit wird auf Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens unter erneuter Beteiligung durch Straßen.NRW beurteilt. Es wird ein Hinweis in den aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen, dass die unter Buchstaben a) bis c) genannten Vorgaben einzuhalten sind. Ferner wird die Anbaubeschränkungszone nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>4. Bei Kreuzungen der Bundesstraße durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</p> <p>5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Bundesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.</p> <p>Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße, auch während der Bauphase, werden nicht gestattet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Plangebiets erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger. Eine Regelung auf Ebene des Bebauungsplans wird somit als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es wird auf die angepassten Stellungnahmen des Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein vom 31.07.2019 (per Email) verwiesen. Im aufzustellenden Bebauungsplan wurde zeichnerisch ein Bereich für die Errichtung einer Ein- und Ausfahrt und ansonsten ein Zu- und Ausfahrtverbot in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Für den übrigen zur Bundesstraße angrenzenden Bereich sind somit Ein- und Ausfahrten planungsrechtlich nicht zulässig. Gemäß textlicher Festsetzung ist entlang der Erschließungsstraße eine Hecke oder ein Zaun in Verbindung mit einer Heckenpflanzung gemäß der Pflanzvorschlagsliste 2 zu errichten und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es wird auf die angepassten Stellungnahmen des Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein vom 29.04.2019 (per Email) und 28.05.2019 (per Mail) verwiesen. Die bestehende Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet wird weiterhin – auch während der Bauphase – wie abgestimmt, benutzt. Markierungsarbeiten und eine</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>6. Die Entwässerung der Bundesstraße ist sicherzustellen.</p> <p>7. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Bundesstraße Schutz-zonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zu-gestimmt hat.</p>	<p>Beschilderung regeln die Erschließung, um einen Rückstau in den Kreisverkehr zu verhindern. Zur Regelung der Zugänge zur Bundesstraße wird auf die angepasste Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein vom 31.07.2019 (per Mail) verwiesen. Der Stellungnahme wird gefolgt, indem durch die Zulässigkeit von Zufahrten/-gängen in einem fest-gesetzten Bereich angrenzend zur Alleestraße/El-berfelder Straße dies auf Ebene des Bebauungs-planes verbindlich festgesetzt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men. Eine bauliche Veränderung der heute bestehenden Grundstückszufahrt ist nicht Gegenstand der Pla-nung. Die bestehende Entwässerung der Bundes-straße wird somit nicht berührt. Für die Baugrund-stücke selbst wurde eine Entwässerungsplanung erarbeitet. Damit kann sichergestellt werden, dass die im Plangebiet anfallenden Abwässer ordnungs-gemäß beseitigt werden. Diesbezügliche Auswir-kungen auf die B 228 können folglich ausgeschlos-sen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men, der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den aufzustel-lenden Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>8. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch das Büro Graner+Partner Ingenieure (Projektnummer A19066, Stand: 29.07.2019) wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Es wird auf die Abwägungsausführungen zur Stellungnahme Nr. 1 des Kreis Mettmann hingewiesen. Im Rahmen dessen wurden der Verkehrslärm, der Gewerbelärm sowie der Lärm resultierend aus der geplanten Tiefgarage und der oberirdischen Stellplätze untersucht und gem. der Orientierungswerte der DIN 18005 (WA = 55 dB(A) tags / 45/40 dB (A) nachts) sowie der Immissionsschutzwerte der TA Lärm (WA = 55 dB(A) tags / 40 dB(A) nachts) bewertet. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass für den Bereich des Verkehrslärms, resultierend aus der Lage an der Nordstraße und der Elberfelderstraße/Alleestraße, die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Hierzu wurde passive Schallschutzmaßnahmen aktiven Maßnahmen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten vorgezogen. Auf Ebene des aufzustellenden Bebauungsplanes wurden zum Schutz vor Verkehrslärm in Abhängigkeit zur Schutzbedürftigkeit der geplanten Nutzung Schalldämmmaße für Außenbauteile gem. DIN 4109 (2018) gem. des maßgeblichen Außenlärmpegels festgesetzt. Im Bebauungsplan wird in Bezug auf den Immissionsschutz zudem festgesetzt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gegen Verkehrslärm zugelassen werden, soweit durch einen staatlich anerkannten Sachverständi-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Im weiteren Verfahren bitte ich um Beteiligung.</p>	<p>gen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. So können z. B. aufgrund der abschirmenden Wirkung anderer Gebäude oder Gebäudeteile sowie aufgrund anderer bei der Bebauungsaufstellung nicht abschließend festliegenden Umständen dauerhaft geringere Lärmimmissionen auf das zu betrachtende Vorhaben einwirken. Der Schallschutz für die geplante Wohnbebauung ist somit gewährleistet. Die Schadstoffbelastung aus den umliegenden Straßen wurde in die Schutzgutbetrachtung mit einbezogen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein wird im Rahmen des weiteren Verfahrens erneut beteiligt werden.</p>
2.1	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein	29.04.2019 (per Email)	<p>Vielen Dank für Ihre nachgereichten Informationen, welche den Sachverhalt anders als bisher angenommen darstellen. Es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im weiteren Verfahren sind Schleppkurvennachweise insbesondere für ein 3-achsiges Müllfahrzeug darzustellen. - Die Sichtverhältnisse sind mittels Sichtdreiecken (Schenkellänge 70 m bei angeordneten 50 km/h) nachzuweisen. Diese sind ab einer Höhe von 80 cm freizuhalten. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde ein Schleppkurvennachweis für ein dreiachsiges Müllfahrzeug er- und überarbeitet und ein Nachweis der Sichtbeziehungen über ein Sichtdreieck geführt. Die Erschließungsplanung inkl. des Schleppkurvennachweises und der Sichtbeziehungen wurde mit dem Einwender abgestimmt – der Einwender stimmt dieser mit Email vom 07.02.2020 zu. Die Inhalte der Erschließungsplanung werden über die zu schließende Verwaltungsvereinbarung und den städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>- Da die Zufahrt künftig nur noch rechts-raus genutzt werden soll, ist eine entsprechende Beschilderung vorzusehen. Die Markierung sollte ebenfalls als durchgehende Linie angepasst werden. Ein Linkseinbiegen wird somit ebenfalls unterbunden und verhindert einen Rückstau in den Kreisverkehrsplatz, welcher bei der erhöhten Nutzung der Zufahrt und der starken Verkehrsbelastung auf der Hauptrichtung zu erwarten ist.</p> <p>- Die Bepflanzung zwischen Bundesstraße und Wendehammer ist zu erhalten, oder ein vergleichbarer Blendschutz zum Wendehammer hin vorzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde die Anfahrbarkeit des Plangebiets durch das Büro Leinfelder Ingenieure überprüft und mit der Stadt Haan und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein abgestimmt. In diesem Bereich ist eine entsprechende Beschilderung geplant, die ein Linkseinbiegen auf die Elberfelder Straße untersagt. Im Weiteren wurde das Linksabbiegen aus Westen (aus Richtung des Kreisverkehrs kommend) untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass die bestehenden Verkehrsräume ausreichend groß dimensioniert sind, um alleine durch Änderung der Markierung (Deckenerneuerung zur Vermeidung von Phantommarkierungen) einen Kombinationsabbieger auszubilden. Die Inhalte der Erschließungsplanung werden über die zu schließende Verwaltungsvereinbarung und den städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. Aufgrund der geringen zu erwartenden Abbiegeverzerrungen wird diese Lösung als tragbar eingeschätzt. Es wird auf das Abstimmungsergebnis mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein mit der Stellungnahme vom 28.05.2019 (per Mail) unter Nr. 2.2 verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Bepflanzung im Bereich der Stellplätze zwischen Bestandsbebauung und Kreisverkehr befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und somit außerhalb des Regelungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 197. Über den aufzu-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>- Da es sich bei der Zufahrt um eine private Zufahrt handelt, ist diese anbaurechtlich als Sondernutzung (FStrG) zu beantragen. Es fallen je nach Nutzung entsprechende Gebühren an.</p> <p>Im weiteren Verfahren bitte ich um Beteiligung.</p>	<p>stellenden Bebauungsplan besteht keine Möglichkeit, den Pflanzterhalt festzusetzen. Die Stellungnahme wurde aber im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Ein Eingriff in die bestehende Bepflanzung ist nicht geplant. Im Bereich zwischen der im Osten des Plangebiets geplanten Stellplatzanlage und der östlich angrenzenden Bestandsbebauung ist die Anpflanzung einer Hecke (Festsetzung als Anpflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) geplant, die nicht nur als Sichtschutz zur Nachbarbebauung sondern auch als Blendenschutz zur Elberfelder Straße/Alleestraße dient.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Die Inhalte der Erschließungsplanung werden über die zu schließende Verwaltungsvereinbarung und den städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein wurde im Rahmen des weiteren Verfahrens erneut beteiligt werden.</p>
2.2	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein	28.05.2019 (per Email)	<p>Hinsichtlich der Lösung mit der Abbiegehilfe habe ich keine Bedenken. Somit kann ein Rückstau in den KVP vermieden werden. Die Markierung ist dann im Zuge der neuen Erschließung umzusetzen und gehört zu den Auflagen der Sondernutzung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird hierzu auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein vom 29.04.2019 (per Email) unter Nr. 2.1 verwiesen. Die Markierungsarbeiten werden dann zum Bestandteil der zu schließenden Verwaltungsvereinbarung.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
2.3	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein	31.07.2019 (per Email)	<p>Der geplante Bebauungsplan liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Da im weiteren Verlauf vor und hinter dem Vorhaben jedoch bereits Gebäude mit kurzem Abstand zur Bundesstraße im Bestand vorhanden sind, und auch über diese erschlossen sind, ist dieser Abschnitt eher als Erschließungsbereich der Bundesstraße anzusehen. Daher kann hier gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 in Verbindung mit Abs. 8 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bezüglich des Abstandes einer Ausnahme zugestimmt werden.</p> <p>Der Abstand zur Bundesstraße ist dennoch möglichst groß zu wählen und abgesehen von der bestehenden Zufahrt im Bebauungsplan die Kennzeichnung Bereiche ohne Zufahrt einzutragen. Ferner wird ebenfalls einer unmittelbaren fußläufigen Anbindung der Gebäude an den Radweg bzw. das Grundstück der Bundesstraße abgelehnt.</p> <p>Die übrigen Bestimmungen der allgemeinen Forderungen haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Ich bitte zu beachten, dass die Benutzung bundeseigener Grundstücke auch während der Bauzeit untersagt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechende Inhalte werden in die Begründung zum aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 197 aufgenommen. Die unter Auflagen einzuhaltende Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG wird nachrichtlich in die Planzeichnung sowie als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Der Stellungnahme wird gefolgt, indem im Bebauungsplan ein Zu- und Ausfahrtsbereich definiert und ansonsten ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgelegt wird. Zudem wird textlich festgesetzt, dass das Plangebiet entlang der Erschließungsstraße, bis auf den festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich, mit einer Heckenpflanzung oder einer Kombination aus Zaun- und Heckenpflanzung einzufrieden ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Die Baustelleneinrichtungsf lächen werden nicht auf den bundeseigenen Flächen errichtet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Baustellenkonzept erarbeitet und mit den zuständigen Verkehrsbehörden abgestimmt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Im nächsten Beteiligungsschritt des Bebauungsplanverfahrens werde ich dies entsprechend in meiner Stellungnahme mit aufnehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.4	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein	05.08.2019 (per Email)	<p>Wie bereits besprochen, stellt die Bebauung innerhalb der Anbauverbotszone einen Ausnahmefall da.</p> <p>Wie beschrieben sollte bei der Planung berücksichtigt werden, dass jegliche Arbeiten vom Grundstück der Bundesstraße sowie das Abstellen von Material oder Geräten aus nicht gestattet werden. Dahingehend sollte die Planung nochmals überprüft werden.</p> <p>Im Übrigen verbleibe ich bei meiner bisherigen Stellungnahme. Ich bitte um Verständnis, dass weitere Stellungnahmen außerhalb des Bauleitverfahrens nicht erfolgen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Die Baustelleneinrichtungsflächen werden nicht auf den bundeseigenen Flächen errichtet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Baustellenkonzept erarbeitet und mit den zuständigen Verkehrsbehörden abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb	29.04.2019	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich Ihnen folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhalte, die die Statik der zu planenden Gebäude mit Blick auf die Erdbebengefährdung betreffen, sind auf Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln und stellen keinen unmittelbaren Regelungsinhalt des Bebauungsplanes dar.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Haan, Gemarkung Haan: 0/R <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".</p> <p>Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p> <p>Baugrund</p> <p>Im Untergrund der Planfläche steht den mir vorliegenden Unterlagen zufolge Schluff an.</p> <p>Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhalte, die die Statik der zu planenden Gebäude mit Blick auf die Erdbebengefährdung betreffen, sind auf Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln und stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes dar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Ergänzend zu den Ausführungen zur Behandlung statischer Themen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch das Büro F.G.M. Ingenieurgesellschaft GbR eine Baugrundvoruntersuchung mit Deklarationsanalyse (Projekt-Nr. A 4713, 18.02.2019) für das Plangebiet durchgeführt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>Es wurden insgesamt 7 Rammkernbohrungen RKB sowie 7 Rammsondierungen durchgeführt. In der RKB 7 wurde eine geringmächtige Auffüllung aus schwach feinsandigem Schluff mit z.T. humosen Beimengungen (umgelagerter Boden) festgestellt. Unterhalb der Mutterbodenschicht schließt eine bindige Deckschicht aus schwach feinsandigem Schluff und eine Verwitterungszone zum Festgestein aus Ton- und Schluffstein an. Mit zunehmender Tiefe steht klüftiger Feststein an. Eine Mischprobe weist leicht erhöhte Konzentrationen an Arsen, Kupfer und Nickel auf, was vermutlich auf eine geogene Hintergrundbelastung zurückzuführen ist. Hier ist eine Entsorgung bzw. Verwertung nach dem Zuordnungswert Z.1.1 gem. der technischen Regeln der Ländergemeinschaft Abfall (LAGA 2004) bzw. nach dem Zuordnungswert Z 0 (LAGA 1997) erforderlich. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wurden entsprechende Inhalte in die Schutzgutbetrachtung aufgenommen.</p> <p>Ein eingespiegelter Grundwasserhorizont konnte bis 5,0 m unter dem Bohransatzpunkt nicht festgestellt werden, jedoch bestehen Flächen mit versickertem Oberflächenwasser.</p>
4	Landschaftsverband Rheinland (LVR)	05.04.2019	<p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – Bonn – und das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, Pulheim wurden im Verfahren beteiligt, gaben jedoch keine Stellungnahme ab.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
5	Unitymedia NRW GmbH	10.04.2019	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Plangebiets mit Breitband wird im Zuge der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Unitymedia NRW GmbH wurde im Rahmen des weiteren Verfahrens erneut beteiligt werden.</p>
6	AGNU HAAN e.V.	15.04.2019	<p>Folgende ökologische Anregungen und Bedenken:</p> <p>Eine Entwicklung im Innenbereich ist grundsätzlich zu begrüßen. Ebenso die Kompaktheit der geplanten Bebauung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des Vorkommens von Fledermäusen mit vermutlich Nestern im alten Gebäude- sowohl Hauptgebäude als auch im Nebengebäude ist eine ASP Stufe 2 zwingend. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) der Stufe 1 sowie eine vertiefte Artenschutzprüfung der Stufe 2 erstellt und mit dem Kreis abgestimmt. Die Begehung der Dachböden konnte keine Hinweise auf einen Besatz mit Fledermäusen über z.B. Fraßrückstände, Kotspuren oder Verfärbungen erbringen. Die Ausflugkontrolle am 24. Juli 2019 zeigte, dass die Fledermäuse das Plangebiet lediglich als Durchzugsgebiet nutzen. Es wurden sowohl Tiere von Richtung Norden aus dem Landschaftsschutzgebiet in Richtung des Kreisverkehrs im Süden beobachtet, als auch Flüge in umgekehrter Reihenfolge. Ein Nachweis ausfliegender Tiere aus</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="710 667 1496 735">• Zudem sind Abrissarbeiten nur unter Berücksichtigung möglicher Vorkommen zulässig! <li data-bbox="710 1114 1496 1214">• Inzwischen wurde bereits ein großer Baum innerhalb der Schonzeit zur Straße hin gefällt. Ist dort eine Untersuchung auf Nisthöhlen erfolgt? 	<p data-bbox="1503 229 2168 635">den Gebäuden konnte nicht erbracht werden. Somit werden durch den Abriss der Gebäude keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Zwergfledermäusen entfernt. Eine Betroffenheit von Quartieren konnte über eine Ausflugkontrolle im Bereich der Gebäude ausgeschlossen werden. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Um jedoch Verbotstatbestände abschließend ausschließen zu können, wurde im Bebauungsplan darauf verwiesen, dass Abrissarbeiten gutachterlich zu begleiten sind. Die Ergebnisse der ASP 1+2 sind in die Begründung eingeflossen.</p> <p data-bbox="1503 667 2168 735">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p data-bbox="1503 740 2168 1082">Ergänzend zu den vorangegangenen Abwägungsausführungen zum Thema Artenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurde, dass die für die Durchführung der Planung erforderlichen Baufeldfreimachung zeitlich begrenzt durchzuführen ist. Die Baufeldfreimachung ist außerhalb des Brutzeitraums im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres gem. § 39 BNatSchG durchzuführen.</p> <p data-bbox="1503 1114 2168 1182">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p data-bbox="1503 1187 2168 1385">Im Rahmen der Erstellung der Artenschutzprüfung Stufe 1 erfolgte am 10. Oktober 2018 eine Ortsbegehung. Baumfällungen während der Schonzeit erfolgten nicht. Es wurden sämtliche Bäume und Gehölze hinsichtlich ihrer Funktion als Nistplatz oder Fledermausquartier begutachtet. Es konnten keine</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> • Man sollte darauf bestehen, dass Ersatzmaßnahmen in jedem Fall VORZEITIG erfolgen und nachgewiesen werden! 	<p>Nester, Höhlen oder Spalten kartiert werden, allerdings konnten die größeren Bäume aufgrund der Belaubung nicht in Gänze begutachtet werden. Da im Kronenbereich jedoch überwiegend junge und vitale Äste mit geringem Durchmesser vorkommen, ist eine Vielzahl von Höhlen auszuschließen. Um dies sicher ausschließen zu können, wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 2 durchgeführt, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Rodung der Gehölze und den Abriss der Gebäude auszuschließen. Durch die Artenschutzprüfung Stufe 2 konnte im gebührenden Umfang nachgewiesen werden, dass bei Umsetzung der Planung unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Ergänzend zur den vorangegangenen Abwägungsausführungen zum Thema Artenschutz wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzprüfung Stufe 1+2 zu dem Ergebnis kam, dass bei Umsetzung der Planung unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 197 „Nordstraße“ unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen werden keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst – Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>• Wird eine Abgrenzung zum Wald/bzw. Freiraum erfolgen. Leider erleben wir immer mehr, dass über die eigentlichen Grundstücksgrenzen hinaus, Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Unter anderem eben auch, dass Grünabfall hinter der Grundstücksgrenze entsorgt wird.</p> <p>Fazit: Die Bebauung ist zu begrüßen, allerdings erwarten wir, dass die o.g. Punkte in die Betrachtung der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>geplanten Gebäude eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Durch die Festsetzung kann eine weitergehende Begrünung des Plangebietes, insbesondere im Übergang zum anschließenden Landschaftsraum erzielt werden. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan eine intensive Begrünung für die geplante Tiefgarage fest.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird eine durchgängige Einfriedung an der nördlichen Plangebietsgrenze in einer Höhe von 1,5 m festgesetzt. Die Festsetzung dient der Einfriedung des Wohngebietes, durch die Einfriedung sollen mögliche Wege zum Landschaftsraum unterbunden werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die festgesetzte Einfriedung kann die beschriebene Entsorgung von Grünabfall unterbunden werden. Die etwaige Entsorgung von Grünabfällen ist nicht Regelungsinhalt des aufzustellenden Bebauungsplanes sondern fällt in den Zuständigkeitsbereich des Ordnungsamtes der Stadt Haan.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung bzw. Trägerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden in die Abwägung eingestellt. Das Abwägungsergebnis fließt in die Planunterlagen ein.
7	Rheinbahn AG – Sachgebiet Konzeptionelle Angebotsplanung, T1011	18.04.2019	Zu obiger Bebauungsplanung gibt es unsererseits keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	17.04.2019	Gegen den Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	PLEdoc GmbH	27.03.2019	<p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. [Hinweis: Der Stellungnahme ist eine Übersichtskarte als Anlage angefügt.] Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplanes verlaufen keine Versorgungsanlagen der durch PLEdoc GmbH aufgeführten Versorgungsunternehmen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. PLEdoc GmbH wird bei einer Planerweiterung erneut beteiligt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (ME-GAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasUNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	
10	Handwerkskammer Düsseldorf – Wirtschaftsförderung Standortberatung	09.04.2019	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 25. März 2019 baten Sie uns um Stellungnahme zu oben genannten Bauleitplanungen. Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	26.03.2019	Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.