

Anlage 4 Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB inkl. des Ergebnisses der landesplanerischen Anfrage nach §§ 34 (1) und (5) Landesplanungsgesetz mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
1	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	13.11.2019	mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren. Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen. Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: • Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,6 km (Luftlinie) zur nächstgelegenen aktiven Bahnbetriebsanlage des Einwenders. Aufgrund der Entfernung werden vom Plangebiet auf die Bahnbetriebsanlagen sowie umgekehrt keine negativen Auswirkungen erwartet. Die genannten Vorkehrungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung behandelt.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			• Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. • Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren OB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952 • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der OB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt; so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. • https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004	

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
2	Handwerkskammer Düsseldorf (HWK) – Kommunale und regionale Wirtschaftspolitik, Planung, Standortberatung und Verkehr	22.11.2019	mit Ihrem Schreiben vom 12. November 2019 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. Die Stadt plant die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes. Westlich des Plangebietes befinden sich in einem als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich verschiedene Handwerksbetriebe, welche im ebenfalls mit ausgelegten Lärmgutachten Beachtung finden. Belange des Handwerks sind damit grundsätzlich betroffen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hatten wir uns nicht kritisch geäußert. Denn in den uns zugesandten Planunterlagen war aufgeführt, dass immissionsschutzrechtliche Aspekte in Form eines Lärmgutachtens abgearbeitet werden. Die nun vorgelegten gutachterlichen Ausführungen erscheinen uns jedoch nicht sachgerecht. Der Gutachter nimmt im Lärmgutachten einen Emissionswert für das gesamte Gewerbegebiet von 60 db(A) tags und 45 db(A) nachts an. Dies entspricht den Immissionsschutzrichtwerten eines Mischgebietes. Eine Auseinandersetzung mit den betrieblichen Abläufen, der baurechtlichen Genehmigungslage und eines möglichen Entwicklungsspielraums der Betriebe erfolgte nicht. So wird durch die Annahme des Gutachters auch die Nutzbarkeit des Grundstückes eingeschränkt. Diese Einschränkung des Eigentums ist im Sinne der Rechtsprechung nicht zulässig. So führt das höchste deutsche Gericht aus: <i>"Der Satzungsgeber muss ebenso wie der Gesetzgeber bei der Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Er muss sich dabei im Einklang mit allen anderen Verfassungsnormen halten; insbesondere ist er an den verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG gebunden. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. 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 aus dem westlich des Plangebietes vorhandenen Gewerbegebiets zu erwartenden Geräuscheinwirkungen. Darüber hinaus wurde hierzu eine ergänzende Stellungnahme (Stand von 06.12.2019) eingeholt. 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 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. Der ergänzenden Stellungnahme ist zu entnehmen, dass bereits im Bestand durch angrenzende reine Wohngebiete im Westen sowie allgemeine

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<i>Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Belastungen. Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse dürfen nicht weiter gehen, als der Schutzzweck reicht, dem die Regelung dient. Der Kernbereich der Eigentumsgarantie darf dabei nicht ausgehöhlt werden. Zu diesem gehört sowohl die Privatnützigkeit als auch die grundsätzliche Verfügungsbe-fugnis über den Eigentumsgegenstand."</i> (vgl. BVerfG 1 BvR 1402/01, Urteil vom 19. Dezember 2002). Aus Sicht der Kammer hätte die vorgenommene Methodik, das gesamt Gewerbegebiet mit einem Flächenschallpegel zu belegen, nur gewählt werden können, wenn dieser den maximalen in einem Gewerbegebiet zulässigen Lärmemis-sionen entspricht (50 db(A) nachts, 65 db(A) tags). Schluss-endlich wurde das Emissionsverhalten nicht durch die Vergabe von Flächenschallleistungspegeln im Bebauungs-plan rechtskräftig abgesichert. Damit entsteht ein Span-nungsverhältnis: das immissionsschutzrechtliche Verhältnis zwischen WA und GE ist nicht geregelt, da planungsrechtlich im GE ein maximaler GE-Lärmpegel zulässig ist, für das Wohngebiet aber eine nicht rechtssicher umgesetzte An-nahme getroffen wurde. Im Ergebnis zeigt sich, dass selbst bei den stark reduzierten Annahmen für das GE, der Emis-sionsrichtwert der TA-Lärm für WA um 1 db(A) überschritten wird. Bei maximalen Emissionswerten des GE kann also von einer Wertüberschreitung von bis zu 6 db(A) ausgegangen werden. Damit ist auch nicht sichergestellt, dass keine Lärm-überschreitungen an Bereichen passieren, an denen Immis-sionsorte durch Bebauungsplanfestsetzungen ausgeschlos-sen sind. Faktisch wird eine Gemengelage geschaffen. Private und öffentliche Belange werden daher nicht gerecht gegen- und untereinander abgewogen im Sinne von § 1 (7) BauGB. Unseres Erachtens liegt ein beachtlicher Abwä-gungsfehler im Sinne von § 214 (1) Nr. 1 BauGB vor.	Wohngebiete im Süden des vorhandenen Gewerbe-gebiets die Geräuschemissionen des Gewerbe-gebiets bereits eingeschränkt werden. Der ge-wählte Ansatz führt dazu, dass die zulässigen Im-missionsrichtwerte im südlich vorhandenen allge-meinen Wohngebiet (jenseits der Nordstraße) voll-ständig ausgeschöpft werden. In dem reinen Wohngebiet westlich des Gewerbegebiets werden die zulässigen Immissionsrichtwerte unter Berück-sichtigung des gewählten Ansatzes von 60 dB(A)/m² sowie 45 dB(A)/m² bereits überschritten. Insofern wird das vorhandene Gewerbegebiet durch die umliegenden schutzwürdigen Wohnnut-zungen bereits in seinem Emissionsverhalten be-schränkt. Somit wird durch die heranrückende Wohnnutzung keine weitere Einschränkung auf das Gewerbegebiet ausgeübt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die eingebrachten Belange im Rahmen der Beteili-gungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Schließlich verweist die Stadt Haan in ihrem Anschreiben zu den o.g. Bauleitplanungen auf § 47 VwGO NRW. Wir weisen nachdrücklich darauf hin, dass bereits seit dem 02. Juni 2017 Absatz 2a) dieser § aufgrund von EuGH C-137 /14, Urteil vom 15.10.2015 weggefallen ist (Wortlaut des weggefallenen (2a) <i>"Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan [...] zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist".</i>) Demnach können Normenkontrollanträge auch gestellt werden, wenn keine Einwände im Verfahren nach § 3 (2) BauGB vorgetragen wurden. Damit ist auch der Hinweis auf die Präklusion im Anschreiben inkorrekt. Wir gehen im Folgenden davon aus, dass die unterlaufenen o.g. Unstimmigkeiten korrigiert werden und eine erneute Beteiligung stattfindet. Die betrieblichen Belange sind entsprechend zu berücksichtigen. Wir erwarten eine schriftliche Auseinandersetzung mit unserer Stellungnahme sowie die Zusendung der selbigen.	2 BauGB und § 4a (3) Satz 4 BauGB sowie die weiteren im Rahmen des Planverfahrens ermittelten Belange und Sachverhalte wurden sachgerecht ermittelt, eingestellt, gewichtet und gerecht gegen- und untereinander abgewogen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Hierbei handelt es sich nicht um einen beachtlichen Verfahrensfehler. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die ergänzende Stellungnahme des Büros Gräner+Partner GmbH vom 06.12.2019 wurde dem Einwender vorab schriftlich zur Verfügung gestellt. Eine explizite schriftliche Auseinandersetzung mit der vorliegenden Stellungnahme erfolgte im Rahmen der Abwägung, die dem Einwender zur Einsicht zur Verfügung gestellt wird.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				Die Durchführung einer erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich, da der Entwurf des Bauleitplans dahingehend nicht geändert oder ergänzt wurde.
2.1	Handwerkskammer Düsseldorf (HWK) – Kommunale und regionale Wirtschaftspolitik, Planung, Standortberatung und Verkehr	10.01.2020	vielen Dank, dass Sie und der Gutachter sich mit unserer Stellungnahme auseinandergesetzt haben. Den Ausführungen des Gutachters kann ich für den Tagzeitraum zustimmen. Gemäß DIN 18005 Punkt aus dem Jahr 2002 ist jedoch auch für den Nachtzeitraum ein Flächenemissionspegel von 60 db(A) anzunehmen. Die Herkunft des Flächenpegels von 45 db(A) in der genannten DIN unter 5.2.3 erschließt sich mir nicht. Dies wäre dann relevant, wenn die Betriebsgenehmigungen der ansässigen Betriebe auch eine Nachtnutzung zulassen würde. Des Weiteren verweist der Gutachter darauf, dass bereits aktuell immissionsschutzrechtliche Einschränkungen durch die Betriebe aufgrund der bereits vorhanden Wohnbebauung (WR im Westen und WA im Süden) hinzunehmen sind. Die WA im Süden werden größtenteils durch die gewerblichen Gebäude abgeschirmt, welche den Lärm ins Innere des Gewerbegebietes abstrahlen. Relevanter erscheinen mir daher die WR. Dass sich WR im Westen auf das Heranrücken von Wohnen im Osten bei einem Gewerbegebiet, das sich über eine Länge von 180 m hinzieht, auswirken soll, erscheint mir ebenfalls unwahrscheinlich. Die WR Ausweisung im Westen dürfte insbesondere bei den westlich ansässigen Betrieben entscheidend sein. Entscheidender für die östlich im GE ansässigen Betriebe dürfte die (geplante) Wohnbebauung im Osten sein. Faktisch rückt hier das Wohnen näher an die östlich im GE befindlichen Be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird auf die Abwägungsausführungen zur Stellungnahme Nr. 2 verwiesen. Das Gewerbegebiet westlich des Plangebietes „Nordstraße“ wird bereits durch die umliegenden Wohnnutzungen hinsichtlich der zulässigen Emissionen beschränkt. Darüber hinaus bestehen auch innerhalb des Gewerbegebietes Wohnnutzungen im Bestand. Wenn hier die Schutzwürdigkeit eines Gewerbegebietes Berücksichtigung findet, werden an diesen Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete tags und nachts unter Ansatz der gewählten Untersuchungsmethodik bereits nahezu vollständig ausgeschöpft. Somit würden die Immissionsrichtwerte innerhalb des Gewerbegebietes nachts sehr deutlich überschritten, wenn den gewerblichen Nutzungen Emissionen von 60 dB(A)/m² zur Nachtzeit zugeordnet würden. Insgesamt wird die Emission des Gewerbegebietes durch die bereits vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen außerhalb und innerhalb des Gewerbegebietes beschränkt. Darüber hinaus ist anzumerken, dass der gewählten kategorisierenden flächenbezogenen Schallleistungspegel den Orientierungswerten der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts entspricht – hier ist eine Wohnnutzung regelmäßig zulässig.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			triebe heran. Damit wird u.U. das immissionsschutzrechtliche Spannungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe verschärft. Ich würde also beide Punkte gerne nochmal geprüft wissen: - Gibt es Einschränkungen für Betriebe im Nachtzeitraum? - Verschärft sich die immissionsschutzrechtliche Situation für die im östlichen Teil des Gewerbegebietes befindlichen Betriebe. Alternativ wären wir (im Sinne einer zügigen Planumsetzung) mit der Planung einverstanden, wenn Sie uns schriftlich zusichern, dass der Ausschluss öffentlicher Fenster umgesetzt wird. Hier möchte ich kurz darauf hinweisen, dass der Verweis bei dem Planzeichen auf die textlichen Festsetzung falsch ist. Im Planzeichen wird auf die Punkte 6.6 und 6.7 verwiesen, vermutlich ist jedoch 7.6 und 7.7 gemeint.	Der Nachtwert wird – unabhängig von der tatsächlichen Genehmigungslage – im Sinne eines worst-case-Ansatzes herangezogen. Eine Einschränkung der immissionsschutzrechtlichen Situation vorhandener Betriebe ergibt sich - wie unter Nr. 2 erläutert - nicht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass im aufzustellenden Bebauungsplan zeichnerisch sowie textlich unter A 7.6 geregelt wird, dass an den Gebäudefronten im WA1 (Südfassade), die parallel oder in einem Winkel bis 90° zu den mit ■■■■ gekennzeichneten Baugrenzen liegen, gemäß DIN 4109 öffentbare Fenster und sonstige Öffnungen zu schutzbedürftigen Räumen nicht zulässig sind. Die Legende wurde analog zur Nummerierung der Festsetzung angepasst. Somit wird rechtssicher gewährleistet, dass durch den Ausschluss von Immissionsorten dem Schutz vor Gewerbelärm Rechnung getragen wird.
3	Industrie- und Handelskammer (IHK) Düsseldorf	20.12.2019	mit Schreiben vom 12. November 2019 informierten Sie uns über die Offenlage o.g. Planung bis zum 20.12.2019. Das rund 0,5 Hektar große Plangebiet liegt nordöstlich der Haaner Innenstadt, nördlich des Kreisverkehrs Nordstraße/Elberfelder Straße. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von Wohnnutzungen geschaffen werden. Das Plangebiet wird daher als gegliedertes allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2) ausgewiesen. Es rückt an ein bestehendes Gewerbegebiet heran.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Derzeit ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Zukünftig soll sie als Wohnbaufläche festgesetzt werden. Mit Blick auf die geplante neue Wohnbebauung, die an ein bestehendes Gewerbegebiet heranrückt, hat die Kommune mögliche Konflikte gutachterlich untersuchen lassen. Die Gewerbelärmbetrachtung, die im Rahmen des Gutachtens vorgenommen wurde, hat ergeben, dass im WA 1 an den Westfassaden der Baukörper die Immissionsrichtwerte, die nach TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet gelten, um 1 dBA überschritten werden. Der Gutachter schlägt daher an diesen Fassaden nicht offenbare Fenster vor, wenn sich in dem Bereich des Baukörpers schutzbedürftige Räume im Sinne der TA Lärm befinden, um den Konflikt bauleitplanerisch zu lösen. Der Bebauungsplan enthält laut Begründung (s. Seite 32) entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen. Hierzu äußern wir uns wie folgt: Das Planzeichen für besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, mit dem die lärmvorbelasteten Westfassaden gekennzeichnet sind, ist mit dem Zusatz „s. textliche Festsetzungen A 6.6. und 6.7.“ versehen (s. Legende). Diese Festsetzungen existieren nicht. Die Überschrift zu Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen lautet „Vorgaben für Flächen und Maßnahmen	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. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Die Legende wurde analog zur Nummerierung der textlichen Festsetzungen angepasst.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“. Hierunter fällt eine textliche Festsetzung, die Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag (Ziffer 6.1.) macht sowie eine Ausnahmeregelung (Ziffer 6.2.). Wir bitten um Korrektur der Legende. Die Vorgaben unter Ziffer 7 „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)“ sind mit der Zwischenüberschrift: „Passiver Schallschutz“ versehen. Der Maßnahmenkatalog beinhaltet unter anderem die textliche Festsetzung Ziffer 7.6. Danach sind an Gebäudefronten im WA 1, die parallel oder in einem Winkel bis 90° zu den mit ■■■■ gekennzeichneten Baugrenzen liegen, gemäß DIN 4109 offenbare Fenster und sonstige Öffnungen zu schutzbedürftigen Räumen nicht zulässig. Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, dass an den gewerbelärmvorbelasteten Fassaden keine Immissionsorte entstehen und der gutachterlich festgestellt Konflikt bauleitplanerisch gelöst wird. Wird diese Festsetzung aber in der Planzeichnung als passive Schallschutzmaßnahme bezeichnet, ist die Planung möglicherweise nicht hinreichend rechtssicher. Es ist höchst richterlich entschieden, dass passive Schallschutzmaßnahmen bei Gewerbelärm nicht greifen. Deshalb regen wir mit Blick auf die Standortsicherheit der Betriebe im benachbarten Gewerbegebiet einen zweiten Vorgabenkatalog an, dessen Zwischenüberschrift sinngemäß lau-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Die Zwischenüberschriften zum Schallschutz gegen Verkehrs- und Gewerbelärm wurden dahingehend angepasst, dass die Zwischenüberschrift „passiver Schallschutz“ entfernt wurde. Somit wird klargestellt, dass es sich bei den festgesetzten Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm nicht um passive Schallschutzmaßnahmen handelt. Vielmehr erfolgt ein Ausschluss von Immissionsorten.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			ten könnte „Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm“. Hierunter sollte die Vorgabe von Ziffer 7.6. gefasst werden. <u>Zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Bereich Nordstraße</u> Der Anpassung des FNP stimmen wir zu, wenn die Planzeichnung inklusive der textlichen Festsetzungen, wie von uns angeregt, überarbeitet wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Die Legende wurde hinsichtlich der Nummerierung der textlichen Festsetzungen angepasst. Darüber hinaus wurden die Zwischenüberschriften angepasst.
4	Bezirksregierung Düsseldorf	16.04.2019	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf der Internetseite des Einwenders das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite des Einwenders. [Übersichtskarte beigelegt]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes in die Planzeichnung aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Übersichtskarte ist zu entnehmen, dass sich innerhalb des Plangebiets keine Kampfmittel befinden.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
5	Bezirksregierung Düsseldorf	16.12.2019	Gegen den von Ihnen gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPIG vorgelegten o.g. Bebauungsplan und die entsprechende Be- richtigung des Flächennutzungsplanes bestehen keine landesplanerischen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.
6	Bezirksregierung Düsseldorf	17.12.2019	Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht fol- gende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bo- denordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/ Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/ Bonn, sowie die zu- ständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men, der Stellungnahme wird gefolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men, der Stellungnahme wird gefolgt. Der LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/ Pul- heim und der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/ Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, gaben jedoch keine Stellungnahme ab.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht zum Flächennutzungsplan folgende Stellungnahme: Von der Planung ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Hinsichtlich des Artenschutzrechtes sind in der vertiefenden Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Konfliktvermeidung festzusetzen, sodass die Planung nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz verstößt. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung obliegt im Rahmen der kommunalen Zuständigkeit bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann. In der vorbereitenden Bauleitplanung lassen sich, soweit auf dieser Ebene ersichtlich, keine unlösbaren artenschutzrechtliche Konflikte erkennen. Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlIG bestehen seitens der Bezirksregierung Düsseldorf gegen den aufzustellenden Bebauungsplan sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1+2) durch das Büro ISR erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Mettmann abgestimmt. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Mettmann vom 18.12.2019 (siehe Stellungnahme Nr. 13) im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Durch die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1 und 2) konnte nachgewiesen werden, dass bei der Umsetzung der Planung unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Somit werden durch die Umsetzung der Planung keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das o. g. Vorhaben relevant sind. Probleme über Gerüche oder Lärm bei Bergische Elektrochemie GmbH sind hier nicht bekannt. Auch liegen keine Nachbarbeschwerden vor. Die Entfernung zwischen der Bergische Elektrochemie GmbH und dem Plangebiet beträgt ca. 1900 m. Daher sind keine durch den Betreiber verursachten und auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu erwarten. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die vorgesehene Entwässerung des Plangebietes bestehen aus Sicht des Teilsachgebietes „kommunales Abwasser“ keine Bedenken. Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html und http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html	Die entsprechenden Inhalte wurden im Kapitel des Schutzguts Mensch/Bevölkerung der Begründung des aufzustellenden Bebauungsplanes ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
7	Landschaftsverband Rheinland – Kaufmännisches Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice	11.12.2019	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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Der LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/ Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/ Bonn wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, gaben jedoch keine Stellungnahme ab.
8	PLEdoc GmbH	26.11.2019	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. [Übersichtskarte beigelegt]	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan soll am 17.03.2020 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr sowie am 31.03.2020 durch den Rat zur Satzung beschlossen werden. Der Regelablauf des Bebauungsplanverfahrens sieht keine weiteren Beteiligungsschritte vor. Sofern sich nochmals Änderungen vor Satzungsbeschluss ergeben sollten, wird PLEdoc GmbH erneut beteiligt werden.
9	Rheinbahn AG	21.11.2019	zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 „Nordstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Anpassung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Nordstraße“ im Wege der Berichtigung § 13a (2) Nr. 2 BauGB (42. Änderung des Flächennutzungsplans) bestehen unsererseits keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Niederrhein	18.12.2019	Aus Gründen der Verkehrssicherheit bestehen Bedenken hinsichtlich der Anbindung. Die Nähe zum Kreisverkehrplatz erfordert eine Abbiegehilfe. Entsprechende Planunterlagen wurden bereits eingereicht. Das Abbiegen aus dem Gebiet, Richtung Kreisverkehrplatz ist ohne Mitbenutzung der Gegenfahrspur für größere Fahrzeuge wie Müllabfuhr oder ähnlich große Transporter nicht möglich. Der Anbindung kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht zugestimmt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde ein Schleppkurvennachweis für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug (Bemessungsfahrzeug) er- und überarbeitet und ein Nachweis der Sichtbeziehungen über ein Sichtdreieck geführt, sodass das Abbiegen aus Richtung des Kreisverkehrplatzes ohne Mitbenutzung der Gegenfahrspur für das Bemessungsfahrzeug ermöglicht wird. Die Erschließungsplanung inkl. des Schleppkurvennachweises und der Sichtbeziehungen wurde mit dem Einwender abgestimmt – der Einwender stimmt dieser mit

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			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.	Email vom 07.02.2020 zu. Die Inhalte der Erschließungsplanung werden über die zu schließende Verwaltungsvereinbarung und den städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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 wurden 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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Die bereits übersandten allgemeinen Forderungen sind zu beachten.	festgesetzt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz zugelassen werden, soweit durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. So können z. B. aufgrund der abschirmenden Wirkung anderer Gebäude oder Gebäudeteile sowie aufgrund anderer bei der Bebauungsplanaufstellung 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. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird auf die detaillierten Abwägungsausführungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.
11	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	10.12.2019	gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Bedenken, jedoch sollte die Bemessung der notwendigen Rückhaltung nicht, wie in der Begründung des Bebauungsplanes im Abschnitt 5.4 beschrieben, auf Basis eines einzelnen Niederschlagsereignisses, sondern nach den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 117 erfolgen. Wir bitten dies zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Die Bemessung des Retentionsraums / Regenrückhalterraums 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. Die Begründung (Kapitel 5.4) wurde entsprechend angepasst.
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.11.2019	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollten entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in dem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ermöglicht der Bebauungsplan im WA 1 eine Bebauung mit drei (III) Vollgeschossen inkl. Staffelgeschoss sowie einer maximalen Gebäudehöhe von 190,5 m ü. NHN. Aus diesen Festsetzungen resultiert eine absolute Gebäudehöhe von bis zu ca. 13-15,5 m in Abhängigkeit zum natürlichen Geländeneiveau. Innerhalb des WA 2 werden maximale Gebäudehöhen für die Voll- sowie Staffelgeschosse festgesetzt. In Abhängigkeit zum natürlichen Geländeneiveau resultieren aus dieser Festsetzung absolute Gebäudehöhen von bis zu ca. 12 m. Eine bauliche Höhe inkl. untergeordneter Gebäudeteile von 30 m ist somit planungsrechtlich nicht möglich und somit nicht zu erwarten.
13	Kreis Mettmann	18.12.2019	Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung: Untere Wasserbehörde: Im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB hat die Untere Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben geäußert, wenn folgender Hinweis beachtet wird: Gemäß § 44 Absatz 1 LWG i.d.F. vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 618 / 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, ortsnahe zu verrieseln, versickern oder an die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.	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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			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 ortsnahe 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. Grundlage dieser Stellungnahme war u. a. ein gemeinsamer Besprechungstermin am 04.04.2019 mit Vertretern der Stadt Haan, der terraD GmbH und dem Büro Leinfelder Ingenieure. Als Ergebnis des Gesprächs wurde festgehalten, dass das Niederschlagswasser, welches nicht im Freigefälle an die öffentliche Kanalisation angebunden werden kann, über eine Rückhaltung gedrosselt und dann mittels einer offenen Rinne durch den Wald nach Norden hin in den Hühnerbach abgeleitet werden soll. Im jetzt vorliegenden Verfahren nach § 4 (2) BauGB wird abweichend von dem vorgenannten Besprechungsergebnis beschrieben, das anfallende Niederschlagswasser der rückwärtig geplanten Wohnbebauung mittels einer Rückhaltung zu drosseln und ab der nördlichen Grundstücksgrenze fächerartig und nichtgeführt nach Norden hin in Richtung des Hühnerbaches abzuleiten. Derzeit liegen der Unteren Wasserbehörde weder Detailplanungen noch hydraulische Nachweise zu diesem Konzept vor, eine Prüfung der wasserrechtlichen Zulässigkeit konnte somit noch nicht erfolgen. Ebenso fehlt die Aussage, ob das Konzept mit der Stadt Haan abgestimmt wurde und ob sie dem zugestimmt hat.	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 vorabgestimmt. Eine Detailplanung sowie ein hydraulischer Nachweis wurden erarbeitet und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann zur Abstimmung vorgelegt. 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. 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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, eine abschließende Prüfung und Zustimmung zum Entwässerungskonzept des Planvorhabens kann aber derzeit noch nicht erfolgen. Es bestehen aber weiterhin Vorbehalte, da die gesicherte Erschließung des Plangebietes derzeit nicht nachgewiesen ist. Ich rege an, ggf. seitens der Stadt Haan zu prüfen, ob eine gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers über die Kanalisation im Bereich des nordwestlich gelegenen Nachbargrundstücks Memeler Straße 25 erfolgen kann.	des Regenrückhalterums 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. 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 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. Die Inhalte hierzu wurden in der Begründung angepasst und werden im Städtebaulichen Vertrag zwischen Bauträger und Stadt verbindlich geregelt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anregung wurde geprüft. Im gemeinsamen Abstimmungstermin zwischen der Stadt Haan, dem Büro Leinfelder Ingenieure und ISR wurde am

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Untere Immissionsschutzbehörde: 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. 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. Für den BP wurde ein Schallgutachten erstellt (Graner + Partner Ingenieure GmbH vom 29.07.2019), in dem u.a. die Auswirkungen des Gewerbelärms durch das angrenzende Gewerbegebiet ermittelt wurden. Als Ergebnis wurden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für WA-Gebiete an den Westfassaden der im WA1 geplanten Bebauung tags und nachts bis zu 1 dB(A) ermittelt. Zur Verbesserung der Schallsituation wurden im BP passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Passive technische Schutzmaßnahmen an den neuen Wohngebäuden sind keine geeigneten und zulässigen Mittel, den fehlenden Schutzabstand auszugleichen.	21.02.2019 abgestimmt, keinen neuen Betriebspunkt an der Memeler Straße zur Einleitung des Niederschlagswassers zu schaffen. Darüber hinaus wird die technische Umsetzbarkeit in Frage gestellt. Somit wurde diese Option nicht weiterverfolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Gemäß der Stellungnahme des Einwenders mit Schreiben vom 07.02.2020 im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB bestehen aus Sicht des anlagebezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. 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. 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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				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 Schallleistungspegel 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 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.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				den. 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. 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. Hierzu wurden in der Planzeichnung die Isophonen des maßgeblichen Nachtzeitraums eingefügt. 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. Unter Berücksichtigung der passiven Schallschutzmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass durch die Immissionsvorbelastung des Plangebiets keine negativen oder schädlichen Umwelteinwirkungen auf das geplante Wohngebiet einwirken

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				und die gem. § 1 Abs. 6 BauGB allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind. Durch den Ausschluss von Immissionsorten (keine offenbaren Fenster) an den Westfassaden der geplanten Bebauung kann zudem sichergestellt werden, dass mit Errichtung der Wohngebäude keine Einschränkung der angrenzenden Betriebe einhergeht. 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. Die Betrachtung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen zeigt, dass eine wohnbauliche Entwicklung der heute mindergenutzten innerstädtischen Fläche immissionschutzrechtlich möglich ist. Ziel ist eine Nachverdichtung der Fläche, um somit einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zur Wohnbauentwicklung entgegenzuwirken. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes geschaffen und damit ein wichtiger Baustein für die Wohnraumversorgung in der Stadt Haan geleistet.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Schallschutz kann aber z.B. durch entsprechende Anordnung der Gebäude und der schutzbedürftigen Räume erreicht werden. Es wird daher angeregt, für das südliche WA-Gebiet (WA1) durch Anordnung der schutzbedürftigen Räume an den lärmabgewandten Seiten eine schalltechnisch günstige Grundrissanordnung zu erreichen. Untere Bodenschutzbehörde: <u>Allgemeiner Bodenschutz</u> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. <u>Altlasten</u> 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. Kreisgesundheitsamt: Für den BP wurde ein Schallgutachten erstellt (Graner u. Partner Ing., vom 29.07.19), in dem u.a. die Auswirkungen des Verkehrslärms durch die südlich angrenzenden Straßen ermittelt wurden. Als Ergebnis wurden – zum Teil erhebliche – Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WA-Gebiete	Die geäußerten Bedenken gegen die Ausweisung eines Wohngebiets können auf Grundlage der geschilderten Rahmenbedingungen nicht geteilt werden. Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BIm-SchG wird im Zuge der Abwägung unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen zum Schallschutz zugunsten einer innerstädtischen Wohnbauflächenentwicklung überwunden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechende Inhalte wurden in die Begründung des aufzustellenden Bebauungsplanes aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Die Prüfung ergab, dass die maßgeblichen Außenlärmpegel des Tagzeitraums zeichnerisch festgesetzt wurden. Der Nachtzeitraum stellt jedoch den

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			ermittelt (tags bis zu 11 und nachts bis zu 13 dB(A)). Gesunde Wohnverhältnisse sind in den entsprechenden Bereichen daher nur eingeschränkt gegeben. Zur Verbesserung der Schallsituation wurden im BP passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierzu ist folgendes anzumerken: In der Begründung (S. 23, 2. Absatz) wird angegeben, dass „im Schallgutachten der Tageszeitraum als maßgeblich ermittelt wurde“. Im Schallgutachten wurden sowohl die maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tages- und den Nachtzeitraum ermittelt; eine Aussage, welcher Zeitraum „maßgeblich“ ist, enthält das Schallgutachten jedoch nicht. Hierzu verweise ich auf die DIN 4109-2 (von Jan. 2018), in der unter der Nr. 4.4.5.1 darauf verwiesen wird, dass „maßgeblich die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit ist, die die höheren Anforderungen ergibt“; dies ist im Fall des zugrundeliegenden BP der Nachtzeitraum, durch den sich höhere Anforderungen an den passiven Schallschutz ergeben. Im BP wurden die jedoch die maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tageszeitraum zeichnerisch festgesetzt. Da das gesamte Plangebiet als „WA“ ausgewiesen ist (und somit überall Wohnnutzungen zulässt), sollten daher die o.g. höheren Anforderungen für die „Aufenthaltsräume in Wohnungen“ im BP festgesetzt werden (siehe auch DIN 4109-1). Empfohlen wird ebenfalls für die südlichen WA-Gebiete eine schalltechnisch günstige Grundrissanordnung durch Anordnung der zum Schlafen geeigneten Räume an den schallabgewandten Seiten (entweder zusätzlich im BP festzusetzen oder zumindest als Hinweis aufzunehmen).	Betrachtungszeitraum mit den höheren Anforderungen an den passiven Schallschutz dar. Es erfolgte daher eine Anpassung der Festsetzungen. Gemäß den Anforderungen der DIN 4109 (2018) wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel zum Nachtzeitraum zeichnerisch festgesetzt. Diesbezüglich wurde eine erneute, eingeschränkte öffentliche Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben der Stadt vom 23.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 durchgeführt. Hierzu wurden Stellungnahmen des Kreis Mettmann sowie des Grundstückseigentümers des Plangebiets eingeholt und erneut der Abwägung zugeführt. Seitens der vorgenannten Einwender ergeben sich keine Bedenken gegen die geänderte Planung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme teilweise gefolgt. Entsprechende Inhalte wurden in die Begründung aufgenommen. Die Aufnahme einer Festsetzung oder eines Hinweises wird als nicht erforderlich angesehen. Im Bebauungsplan erfolgt gem. Planeintrag an den dem Gewerbegebiet zugewandten Fassadenbereichen ein Ausschluss von Immissi-

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig. <u>Artenschutz:</u> Da laut der Artenschutzprüfung zum BP 197 unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 6 und 9 der Artenschutzprüfung) keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, bestehen von Seiten der UNB keine Bedenken. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind gem. Artenschutzprüfung vorgesehen: Rodungs- und Baumfällarbeiten sind generell auf den Zeitraum 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. / 29. Februar des Folgejahres zu beschränken (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) Das Entfernen von Holzstapeln und Schnittguthaufen ist ebenfalls auf den Zeitraum 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. / 29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Flächen und Holzhaufen sind vor der Baufeldräumung nach Amphibien abzusuchen und vorgefundene Tiere sind zu versetzen. Die Baufeldfreimachung wird unter einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt. Um eine Widereinwanderung zu verhindern, ist ein Amphibienzaun um den Gartenbereich aufzustellen.	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. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wurden eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung textlich festgesetzt – auch hierbei handelt es sich um eine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme gem. des erstellten Artenschutzgutachtens (Stufe 1+2). Durch die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1 und 2) konnte nachgewiesen werden, dass bei der Umsetzung der Planung unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Somit werden durch die Umsetzung der Planung keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfronten sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren aufzuführen und festzulegen. <u>Planungsrecht:</u> Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf stellt für das gesamte Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbe- reich (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. Das Plangebiet soll zukünftig als Wohnbaufläche ausgewie- sen werden. Dafür muss hierzu der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Aufgrund der Anwendung des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung ge- mäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB nach der Rechtskraft des Be- bauungsplanes parallel angepasst. Die Beteiligung gem. § 34 Abs. 1 und Abs. 5 LPIG (Landes- planungsgesetz) wurde am 25. Nov. 2019 ohne regionalpla- nerische Bedenken an die Bezirksregierung Düsseldorf wei- tergeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men, 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 Flächennut- zungsplanes wird das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO darge- stellt werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men, der Stellungnahme wird gefolgt. Gemäß des Schreibens der Bezirksregierung Düs- seldorf vom 16.12.2019 (siehe Stellungnahme Nr. 5) bestehen gegen den gem. § 34 Abs. 1 und 5 LPIG vorgelegten Bebauungsplan und die entspre- chende Berichtigung des Flächennutzungsplans keine landesplanerischen Bedenken.
14	Amprion GmbH	20.11.2019	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchst- spannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Weitere Leitungsträger wurden im Verfahren beteiligt.