

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen 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	Folgerungen für die Planung
1	Kreis Mettmann - Landschaftsplanung und –schutzrecht - Wasserwirtschaft - Umweltbezogener Gesundheitsschutz - Straßen- und Hochbau - Brandschutz	26.01.2017	Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung: Kreisgesundheitsamt: Die Begründung enthält keine Angaben zur Lärmsituation im Plangebiet. Falls durch die angrenzenden Straßen oder in der Umgebung befindlichen Bahnstrecken mit erhöhten Schallpegeln zu rechnen ist, sollten bei der geplanten Wohnbebauung entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden (vergl. hierzu bspw. die Umgebungslärmkarten des LANUV bzw. EBA, die im südwestlichen Plangebiet insbesondere nachts etwas höhere Lärmpegel ($L_{\text{night}} > 50 \text{ dB(A)}$) darstellen, bei denen ggfs. schalldämmende Lüftungsanlagen für zum Schlafen geeignete Räume zu empfehlen sind). Untere Wasserbehörde: Gegen die 39. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 bestehen nach derzeitiger wasserwirtschaftlicher Einschätzung – und vorbehaltlich der nachstehenden Punkte - keine grundsätzlichen Bedenken. In der Begründung zum BP 93 fehlen derzeit prüffähige Aussagen zur technischen Ver- und Entsorgung des Gebietes. Im weiteren Verfahren ist die Ableitung des Niederschlags- und Schmutzwassers aus dem Bebauungsplangebiet darzustellen und die gesicherte Ableitung zu belegen. Hierzu ist aufzuzeigen, dass die geplante Versiegelung des Grundstücks im Generalentwässerungsplan und in der Kanalnetzplanung berücksichtigt und genehmigt ist. Im Zusammenhang mit der Schmutz- und Niederschlagsentwässerung, die vermutlich über das bestehende Mischwassernetz erfolgen soll, ist auf folgendes hinzuweisen: Die Abwasserbeseitigung über den Bestand hinaus muss derzeit als nicht gesichert bewertet werden, da das Klärwerk Gruiten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten (Anlage 2 der Begründung) wurde zwischenzeitig fertig gestellt und die Ergebnisse als textliche Festsetzungen in die Bauleitplanung eingearbeitet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Anregungen wurden bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt. Grundsätzlich ist anzumerken, dass für den gesamten Plangelungsbereich der 4. Änderung des BP 93 „Bürgerhausareal“ bereits Baurecht besteht und über den Bestand (bestehende Festsetzungen) hinaus keine zusätzlichen Flächenversiegelungen vorgesehen sind. Im Gegenteil wird der Regenwasserabfluss durch den hohen Anteil an unversiegelten Flächen, sowie an intensiv und extensiv begrünter Oberflächen eher verringert. Die Entwässerung des Plangebiets ist im Generalentwässerungsplan und in der Kanalnetzplanung berücksichtigt und genehmigt. Insofern wird gegenüber der bestehenden Genehmigungslage kein Änderungsbedarf begründet. Zur Bauleitplanung wurde durch das Büro RMPSL.LA, Bonn in Zusammenarbeit mit dem Büro Willems Ingenieurbau eine Entwässerungsvorplanung erstellt und mit den Fachämtern abgestimmt. Dabei wurde auch die bestehende Hanglage des Gebiets berücksichtigt.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik genügt und auch die Erschließung über das RÜB Sinterstraße derzeit nicht gesichert ist. Eine Erschließung des Baugebietes über den Bestand hinaus kann daher erst erfolgen, wenn die wasserrechtliche Situation am RÜB Sinterstraße geregelt und das Klärwerk Gruiten außer Betrieb genommen sowie die Überleitung des Schmutzwassers mittels Pumpwerk zur Kläranlage Mettmann realisiert wurde. Aufgrund der Hanglage des Plangebietes wird angeregt, eine Konzeption bezüglich auftretender Starkregenereignisse zu erstellen. Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch, die folgenden Anregungen zu berücksichtigen: In der Nachbarschaft des Plangebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 GE- und GI-Gebiete ausgewiesen. In einem Fall unterliegt der Betrieb auch der Störfallverordnung, für den die Bezirksregierung Düsseldorf zuständige Umweltschutzbehörde ist. Die Anforderungen des § 50 BImSchG in Verbindung mit dem KAS-18-Leitfaden sind bei der Planung der schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung zu berücksichtigen. Ich rege an, die Verträglichkeit des geplanten Wohngebietes mit den angrenzenden GE- und GI-Gebieten durch Sachverständige (Lärm, Gerüche) und Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf, insbesondere unter Berücksichtigung des bestehenden Störfallbetriebes, untersuchen zu lassen. Untere Bodenschutzbehörde: <u>Allgemeiner Bodenschutz</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu der Bauleitplanung wurden ein Störfallgutachten (Ingenieurbüro für Anlagensicherheit, Neuss) sowie eine schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro ACCON, Köln) angefertigt. Die Gutachten kommen jeweils zu dem Ergebnis, dass die Bauleitplanung mit den umgebenden verkehrlichen und gewerblichen Nutzungen verträglich ist. Eine störfallrechtliche Relevanz besteht nicht, da der ermittelte, angemessene Abstand um den betreffenden Betriebsbereich südlich der Düsseldorf Straße und somit innerhalb des dortigen Gewerbe-/ Industriegebiets liegt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			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. Kreisstraßenbauamt: Zu der o.g. Angelegenheit werden keine Anregungen vorgebracht. Untere Naturschutzbehörde: <u>Landschaftsplan</u> Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich. <u>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung</u> Der Begründung des Bebauungsplanes soll im weiteren Verfahren ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) sowie eine Eingriffsbilanzierung beigelegt werden. Da diese Unterlagen derzeit noch nicht vorliegen, kann noch keine fachtechnische Stellungnahme hierzu abgegeben werden. <u>Artenschutz</u> Der unteren Naturschutzbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Bei der Erarbeitung einer Artenschutzprüfung (ASP) im nachfolgenden Verfahren ist folgende Handlungsempfehlung zu beachten: <i>Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und</i>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die erforderlichen Prüfungen und Ausarbeitungen wurden inzwischen nach den einschlägigen Regelwerken vorgenommen und die Umweltberichte erstellt. (s. o.) (s. o.)

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<i>Verkehr und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.12.2010</i> <u>Planungsrecht</u> Der gültige Regionalplan stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung“ sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen „sowie ein nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedertes Gewerbegebiet dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 93 „Dörpfeldstraße“ aus dem Jahre 1980 werden die Flächen in Überlagerung mit der Festsetzung als WA-Gebiete als Gemeinbedarfsflächen verschiedener Zweckbestimmungen und Verkehrsflächen festgesetzt. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Festsetzung im FNP und Bebauungsplan als Wohnbaufläche bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Bauleitplanungen	14.03.2017	Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende 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 Bodenordnung (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- und	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. 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 vorgestellte Planung sieht vor, in Haan-Gruiten ein Wohngebiet zu entwickeln. Das Plangebiet befindet sich gemäß den vorliegenden KABAS Informationen (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) innerhalb des Achtungsabstands eines Betriebsbereichs nach Störfall-Verordnung - 12. BImSchV. Es handelt sich dabei um nachfolgenden Störfallbetrieb: Bergische Elektrochemie GmbH, Betriebsteil Fuhr. Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso- III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders	Kenntnisnahme Die genannten Behörden wurden, soweit ihr Zuständigkeitsbereich von der Bauleitplanung berührt ist, im Rahmen dieses Verfahrensschritts beteiligt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie wurden im Aufstellungsverfahren beachtet. Zur Klärung der Störfallproblematik fand am 12.04.2019 ein Erörterungstermin bei der Bezirksregierung, anlagenbezogener Immissionsschutz (Dezernat 53), statt. Die Vertreter der Bezirksregierung erläuterten, dass trotz der bestehenden Gemengelage eine fachtechnische, gutachterliche Ermittlung des angemessenen Abstands zu den benachbarten, schutzwürdigen Nutzungen erforderlich ist. Grundlage ist der planerische „Dennoch-Störfall“, basierend auf einer Leckage mit einem Durchmesser von 25 mm = 390 mm² Fläche. Die gutachterliche Abstandsermittlung ist Grundlage - für Festsetzungen des Bebauungsplans und ggfs.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Dieses Ziel soll durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits erreicht werden („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“). Dabei ist zu beachten, dass eine bestehende Vorbelastung (schutzbedürftige Nutzungen befinden sich bereits innerhalb der Abstandsempfehlungen) als Argumentation für die Legimitation, nicht mit der besonderen Zielsetzung der Richtlinie vereinbar ist. Die Folgen schwerer Unfälle für Mensch und Umwelt sind nicht nur durch eine entsprechende Ausgestaltung der Betreiberpflichten, sondern auch durch die Wahrung angemessener Abstände zu begrenzen. Befinden sich keine schutzbedürftigen Gebiete/Nutzungen innerhalb der Grenzen von Abstandsempfehlungen, kann davon ausgegangen werden, dass mit planungsrechtlichen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wurde, um die Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich zu begrenzen und dem planerischen Schutzziel des § 50 Satz 1 BImSchG in dem Punkt entsprochen wird. Sind jedoch die Abstände des Betriebsbereichs zu schutzbedürftigen Gebieten/Nutzungen kleiner als die Achtungsabstände, so empfiehlt sich zur Ermittlung eines angemessenen Abstands eine Einzelfallbetrachtung durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen. An dieser Stelle wird nochmal kurz auf die Begrifflichkeiten „Achtungsabstand“ und „angemessener Abstand“ eingegangen. Bei der Ermittlung von Achtungsabständen werden unter Zugrundelegung definierter Szenarien jedoch ohne betriebliche Detailkenntnisse die Abstandsempfehlungen zwischen Betriebsbereich und schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt. Sie basieren bei	- für Maßnahmen durch den Betrieb, z. B. für den Fall einer möglichen Erweiterung. Falls das Plangebiet innerhalb des ermittelten Abstands liegt, sind durch den Gutachter entsprechende Abwägungsvorschläge zu erarbeiten. Es wurde ein gemeinsames Vorab-Gespräch mit allen Beteiligten empfohlen. Darüber hinaus wurde empfohlen, das fertige Gutachten vor Durchführung der Offenlage an die Bezirksregierung zu schicken, da das Gutachten zur fachlichen Prüfung an das LANUV weitergeleitet wird. Zur Unterstützung wurde u. a. auf das Rechercheportal, in welchem die geeigneten, anerkannten Sachverständigen gelistet sind, sowie auf die Arbeitshilfe des LANUV zur Aufgabenformulierung hingewiesen. Nach Ausschreibung auf Grundlage einer Auswahl der im Recheresystem gelisteten Fachgutachter-Büros hat die Verwaltung die Anfertigung eines Störfallgutachtens beauftragt. Das Gutachten wurde in enger Abstimmung mit dem Betrieb und der Verwaltung erstellt und in seiner Fassung vom 28.11.2019 der Verwaltung ausgehändigt. Die Verwaltung hat das Gutachten daraufhin an die Bezirksregierung zur Prüfung durch das LANUV weitergeleitet. Mit Nachricht vom 13.02.2020 teilte die Bezirksregierung der Verwaltung das Prüfergebnis des LANUV mit. Demnach ist das Gutachten hinsichtlich seiner Ergebnisse insbesondere des „angemessenen Abstands“ (sowohl bezgl. des genehmigten Bestands, als auch hinsichtlich eines möglichen Erweiterungsszenarios) beanstandungsfrei. Jedoch bestehe Nachbesserungsbedarf hinsichtlich einer unklaren Entfernungsangabe sowie bezüglich der weiteren Benennung von Gefahrstoffen.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			typisierender Betrachtung auf einem deterministischen Ansatz, der im Einklang mit dem in Deutschland praktizierten Störfallrecht steht und sind als Richtwerte zu verstehen. Die Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände erfolgt auf Basis detaillierter Betriebskenntnisse. Das von einem Betriebsbereich ausgehende stoffliche Gefahrenpotential ist bekannt und beurteilbar. Die Abstandsermittlung erfolgt unter Berücksichtigung getroffener Vorkehrungen und Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen bzw. zur Begrenzung von Störfallfolgen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Achtungsabstands zum Betriebsbereich der Bergischen Elektrochemie GmbH und stellt eine schutzbedürftige Nutzung („Wohngebiet“) dar. Der konkrete angemessene Sicherheitsabstand wurde nicht abschließend ermittelt. Es wird – auch im Hinblick auf zukünftige Verfahren - empfohlen, den angemessenen Sicherheitsabstand durch einen nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen ermitteln zu lassen, um eine Entscheidungsgrundlage zu bilden. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Ansprechpartner: Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) Herr Wucherpfennig, Tel. 0211/475-9185 E-Mail: christian.wucherpfennig@brd.nrw.de Belange der Denkmalanangelegenheiten (Dez. 35.4) Frau Combles-Kutter, Tel. 0211/475-2334 E-Mail: Carla.Combles-Kutter@brd.nrw.de 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	Der Gutachter hat nach Rücksprache mit der Prüfbehörde beim LANUV das Gutachten entsprechend geändert bzw. ergänzt (Fassung vom 20.02.2020). Lt. Mitteilung des Gutachters wird das LANUV die Bezirksregierung, Dezernat 53, von der einvernehmlich mit dem LANUV erfolgten Änderung des Gutachtens informieren. Das geänderte Gutachten in seiner Fassung vom 20.02.2020 wird der Bauleitplanung zu Grunde gelegt. Kenntnisnahme

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.	
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	16.11.2018	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 unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
4	Geologischer Dienst NRW	08.02.2017	Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nehme ich wie folgt Stellung: Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden: Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Siehe dazu: "Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden". Unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf sind Hinweise zur kostenfreien Nutzungsmöglichkeit dieser Karte als WMS-Version (TIM online Kartenserver) abrufbar. Inhaltliche Erläuterungen zur Schutzwürdigkeitsauswertung sind zu finden unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf. Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die betroffenen Böden sowie die Auswirkung der Planung auf diese zu beschreiben, wird nicht gefolgt: Die Böden des Plangebietes wurden bereits vor Jahrzehnten im Rahmen des gültigen Planungsrechts überformt; davor unterlagen sie bereits einer teils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die für die Stadt Haan zuständige Fachbehörde des Kreises Mettmann, die untere Bodenschutzbehörde, hat die Daten des geologischen Dienstes für das Kreisgebiet aufbereitet (s. Geoportal Kreis Mettmann) und auf Grundlage dieser Daten festgestellt, dass in Bezug zur vorgelegten Bauleitplanung keine Relevanz besteht (s. o., Stellungnahme vom 26.01.2017).

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser: a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u.a. Siepen, Quellen, Brunnen in WSG) einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben. b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei ist der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser zu beachten. c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln. Auskunftssystem "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein- Westfalen" im Landesintranet NRW (GDU-Behördenversion):	Die Böden innerhalb der besiedelten Bereiche werden im Geoportalkreis des Kreises Mettmann grundsätzlich unter der Kategorie „stark beeinträchtigt“ bzw. „versiegelt“ geführt und als „weiße Flächen“ dargestellt. Damit wurde eine Vorabentscheidung i. S. des Planungsvorrangs der Innenentwicklung nach § 1a Absatz 2 BauGB getroffen und die Böden aus der Relevanz in Bezug zur (Bauleit-)Planung herausgenommen. Dies betrifft auch die Böden des Plangebiets (einschließlich der unversiegelten Fläche im Nordosten). Im Rahmen des Umweltberichts wird daher auf eine Beschreibung der Bodentypen verzichtet, da sie nur „theoretische Bedeutung“ hätte. Der Vollständigkeit halber wird jedoch darauf hingewiesen, dass auch unter der Annahme, dass das Plangebiet erstmalig bebaut werden würde, keine seltenen oder kulturhistorisch bedeutsamen Böden vorhanden gewesen wären. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 enthält Angaben und Aussagen auf Grundlage der angegebenen Daten. Das Erfordernis weiter gehender Untersuchungen (z.B. zur „Sickerwasserdynamik“) ist nicht zu begründen, da es sich bei dem Plangeltungsbereich um einen baulich bzw. bauleitplanerisch vorgeprägten Bereich handelt; d. h., eine erstmalige planerische Inanspruchnahme findet nicht statt. Angaben zu bedeutungsvollen Grundwasserleitern (hier: „älterer Massenkalkzug“) sind dem Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 zu entnehmen; dieser wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Den Angaben liegt eine entsprechende Recherche, wie in der Stellungnahme angeregt, zu Grunde.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			Die GDU-Behördenversion auf Grundlage der "Verordnung über die Übermittlung von Daten zu Gefährdungspotenzialen des Untergrundes an öffentliche Stellen" (Untergrund DÜVO NRW) ermöglicht einen Zugang zu grundstücksscharfen Informationen zum Untergrund. Die "GDU-Behördenversion" steht öffentlichen Stellen zur Verfügung, die sich mit raumbezogenen Planungs- und vorhabenbezogenen Genehmigungsaufgaben, mit der Gefahrenabwehr sowie mit der Landesvermessung und Grundstücks- wertermittlung befassen. Das neue Auskunftssystem informiert über bergbaulich und geologisch bedingte Gefährdungspotenziale des Untergrundes, wie z.B. Hohlräume, Ausgasungen, Erdbebengefährdung u. a. Städte und Gemeinden können über das Dienstleistungsportal der Landesverwaltung für den Kommunalbereich in NRW (https://llv.kommunen.nrw.testa-de.net/GDU Behoerde/) einen Zugang zur GDU- Behördenversion beantragen. Bei fachlichen Fragen bitte ich um Rücksprache mit Herrn Stefan Henscheid, GD-NRW, Tel. 02151-897-484 oder E-Mail: stefan.henscheid@gd.nrw.de. Hinweise: Ingenieurgeologie, Mutterboden, Niederschlagsversickerung und Erdbebengefährdung: Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzu-bauen. Ich weise darauf hin, dass nach unseren Unterlagen eine funkti-onsfähige Niederschlagsversickerung voraussichtlich möglich ist. Im Falle von Flächenversiegelungen bitte ich darum, die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den je-weiligen Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Dem Hinweis wurde bei der Konzeption der Entwässerungs-planung nachgegangen: die Möglichkeit der Regenwasserrück-haltung und -versickerung ist im Bereich der zentralen Grün-fläche vorgesehen.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem.§ 51a LWG zu prüfen. Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen. Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.	Der Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 enthält Angaben und Aussagen auf Grundlage der angegebenen Daten.
5	Landesbetrieb Straßenbau Regionalniederlassung Niederrhein	(n. b.)		
6	Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Rhein-Berg	(n. b.)		
7	Landesbetrieb Wald u. Holz	(n. b.)		
8	LVR Amt für Liegenschaften	31.01.2017	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 für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9	LVR Amt für Denkmalpflege	(n. b.)		
10	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
11	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	13.02.2017	Gegen die Änderungen im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12	Landwirtschaftskammer	(n. b.)		
13	Industrie- und Handelskammer (IHK)	10.02.2017	Zur 39. Flächennutzungsplanänderung: Die Umwidmung der nördlichen Hälfte des Plangebietes als Wohnbaufläche (hier: Gemeinbedarfsfläche und östlich	Die Hinweise und Anregungen wurden bei der Erstellung der Planunterlagen beachtet und umgesetzt.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			angrenzendes Gewerbegebiet) schätzen wir als konfliktarm ein. Anders sieht es bei der Parkplatzfläche aus. Entstehen auf der Parkplatzfläche Wohngebäude, rückt eine neue Wohnbebauung an die Gewerbe-/Industriebetriebe, die im Gewerbegebiet südlich der Düsseldorf Straße sitzen, heran. Konflikte können nicht ausgeschlossen werden. Daher ist im Rahmen eines Schallgutachtens zu untersuchen, ob im zukünftigen Plangebiet die nach TA Lärm geltenden Werte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden können. Ein Hinweis, dass es bereits Wohnbebauung an der Düsseldorf Straße gibt, reicht nach unserem Verständnis nicht, Konflikte als ausgeschlossen anzunehmen. Möglicherweise sind Lüftungsanlagen von Betrieben so ausgerichtet, dass sie auf den heutigen Parkplatz emittieren. Darüber hinaus sind Erweiterungsabsichten von Unternehmen und damit verbundene Emissionen in das Gutachten einzustellen. Werden im Rahmen des Gutachtens Konflikte gutachterlich ermittelt, sind entsprechende Hinweise sowie Lösungsvorschläge für den Bebauungsplan in die Begründung aufzunehmen. Der Seite 7 der Begründung entnehmen wir, dass das zukünftige Wohngebiet innerhalb des Achtungsabstands eines Störfallbetriebes liegt. Mit Blick auf das novellierte Störfallrecht halten wir eine gutachterliche Ermittlung der Achtungsabstände für unerlässlich. Die Ermittlung der Achtungsabstände sollte nicht nach Aktenlage, sondern in enger Abstimmung mit dem Betrieb erfolgen. Das Unternehmen hat Erweiterungsabsichten. Ein entsprechendes Grundstück ist gekauft. Nach Rücksprache mit dem Unternehmen soll auf der Erweiterungsfläche ein Störfallbereich realisiert werden. Zukünftige Achtungsabstände, soweit sie zum jetzigen Zeitpunkt schon bekannt sind, sind daher ebenfalls in das Gutachten einzustellen. Anderenfalls ist die Standortsicherheit des Betriebes nicht mehr gewährleistet. Möglicherweise erteilt die Bezirksregierung nach Realisierung der neuen Wohnbebauung notwendige Genehmigungen nach dem Störfallecht nicht mehr, wenn nicht gutachterlich nachgewiesen wurde, dass	Da die 39. FNP-Änderung und die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 im Parallelverfahren durchgeführt werden, ist eine separate Begutachtung im Zuge der 39. FNP-Änderung nicht erforderlich. Die Ergebnisse der zum Bebauungsplan angefertigten Gutachten gelten ebenso für die Planungsebene des Flächennutzungsplans. Zu der Bauleitplanung wurden ein Störfallgutachten (Ingenieurbüro für Anlagensicherheit, Neuss) sowie eine schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro ACCON, Köln) angefertigt. Die Gutachten kommen jeweils zu dem Ergebnis, dass die Bauleitplanung mit den umgebenden verkehrlichen und gewerblichen Nutzungen verträglich ist. Das Störfallgutachten wurde in enger Abstimmung mit dem Betrieb erstellt und anschließend der Bezirksregierung zur Weiterleitung an das LANUV als Prüfstelle zugeleitet. Im Ergebnis besteht keine störfallrechtliche Relevanz für die Bauleitplanung, da der ermittelte, <i>angemessene Abstand</i> (um den betreffenden Betriebsbereich) südlich der Düsseldorf Straße und somit innerhalb des dortigen Gewerbe-/ Industriegebiets liegt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			durch die neue Wohnbebauung keine neue Rücksichtnahmeverpflichtung seitens des Betriebes entsteht. Des Weiteren sollte sich die Kommune in ihrer Begründung mit der Frage beschäftigen, wieviel "Mehr" an Bevölkerung im Falle eines Störfalls zu schützen ist und wie dieses erreicht werden soll. Nach unserem Verständnis reicht es für eine rechtssichere Planung nicht, auf Genehmigungen von 1994 abzustellen und/oder auf eine vorhandene Wohnbebauung in der Nachbarschaft. Abschließend weisen wir darauf hin, dass der FNP als vorbereitender Bebauungsplan die planerischen Grundlagen für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 schafft. Deshalb sind bereits auf dieser Ebene Konflikte auszuschließen bzw. im Falle von Konflikten Lösungsoptionen auf Bebauungsplanebene darzustellen. Anderenfalls ist eine sachgerechte Abwägung nicht möglich. Vor diesem Hintergrund sind die von uns eingeforderten Gutachten (Schallgutachten und Störfallgutachten) bereits im Zusammenhang mit der FNP-Änderung vorzulegen und nicht erst im Bebauungsplanverfahren. Zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93: Wie dem städtebaulichen Entwurf entnommen werden kann, soll die geplante Wohnbebauung bis an die Düsseldorf Straße heranreichen. Konflikte mit dem benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet können nicht ausgeschlossen werden. Wir hatten im Zusammenhang mit der vorgenannten 39. Flächennutzungsplanänderung wegen möglicher Konflikte ein Schallgutachten und ein Störfallgutachten gefordert. Beide Gutachten liegen noch nicht vor. Wir werden daher unsere Stellungnahme zur 4. Bebauungsplanänderung erst abgeben, wenn wir die Gutachten eingesehen haben und wenn eine entsprechende Planzeichnung mit den geplanten textlichen Festsetzungen vorliegt.	
14	Rhein. Einzelhandels- und Dienstleistungsverband		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
15	Handwerkskammer Düsseldorf	10.03.2017	Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegenden Planungen derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zu den	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			vorliegenden Planentwürfen insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB haben wir keine Hinweise.	
16	Landesbetrieb Straßen, Außenstelle Wuppertal	(n. b.)		
17	Landesbetrieb Straßen, Niederlassung Köln	(n. b.)		
18	Westnetz GmbH, Dortmund	07.02.2017	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19	Westnetz Netzservice, Neuss		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
20	Amprion GmbH	07.02.2017	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21	PLEdoc GmbH	02.02.2017	Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
22	Deutsche Post Bauen GmbH		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
23	Deutsche Telekom AG		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
24	unitymedia NRW GmbH	09.02.2017	Im Planbereich liegen 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. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
25	Stadtwerke Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
26	Stadtwerke Wuppertal	(n. b.)		
27	Stadtwerke Solingen	(n. b.)		
28	Stadtwerke Erkrath	(n. b.)		
29	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
30	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln	(n. b.)		
31	DB Netz AG, Duisburg	(n. b.)		
32	Deutsche Bahn Services Immobilien	31.01.2017	Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen und Bedenken gegenüber dem	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			Bebauungsplan. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
33	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
34	Rheinbahn Düsseldorf	07.02.2017	Zu der o. g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen. Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linie O1 und 742 mit der Haltestelle „Düsseldorfer Straße“ bedient. Die mittlere Gehwegentfernung zu den Haltestellen beträgt 150 m.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
35	Bundesvermögensamt Düsseldorf		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
36	Wehrbereichsverwaltung III		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
37	Polizeistation Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
38	Zweckverband Erholungsgebiet Ittert	(n. b.)		
39	Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW	(n. b.)		
40	Erzbistum Köln - Generalvikariat		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
41	Katholische Kirchengemeinde Haan	(n. b.)		
42	Katholische Kirchengemeinde Gruiten		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
43	Evangelisches Landeskirchenamt		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
44	Evangelische Kirchengemeinde Haan	(n. b.)		
45	Ev.-Ref. Kirchengemeinde Gruiten		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
46	Ev.- Ref. Kirchengemeinde Schöller	(n. b.)		
47	Freie evangelische Gemeinde		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---

39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
48	Neuapostolische Kirche NRW	(n. b.)		
49	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
50	Stadt Wuppertal	(n. b.)		
51	Stadt Solingen	(n. b.)		
52	Stadt Erkrath	(n. b.)		
53	Stadt Hilden	(n. b.)		
54	Stadt Mettmann	(n. b.)		
55	Landesbüro der Naturschutzverbände		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
56	Feuerwehr (intern)		- Stellungnahme liegt nicht vor -	