

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann



Kreis Mettmann
Der Landrat

Bürgermeister

Planungsamt
42781 Haan

| | | | |
|---------------|------------------------------|------------------|---------------------------|
| Ihr Schreiben | 06.12.2018 | Auskunft erteilt | Herr Saxler |
| Aktenzeichen | 61-1 Kü | Zimmer | 3.127 |
| Datum | 14.01.2019 | Tel. 02104 99- | 2808 |
| | Bitte geben Sie bei jeder | Fax 02104 99- | 84-2808 |
| | Antwort das Aktenzeichen an. | E-Mail | n.kuehn@kreis-mettmann.de |

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Stadt Haan

Flächennutzungsplan , 41. Änderung

Bereich: Düsseldorfer Straße / Am Schlagbaum

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplans.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die vorgesehene Erstellung einer Geräuschprognose zur Ermittlung der Schutzanforderungen im Hinblick auf anlagenbezogene Geräusche (Gewerbelärm) für Immissionsorte innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird begrüßt und auch für erforderlich gehalten.

Gegen die Anpassung des FNP bestehen keine Bedenken

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Homepage
www.kreis-mettmann.de

Telefon (Zentrale)
02104 99-0

Fax (Zentrale)
02104 99-4444

E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
08:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD

Postbank Essen
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

...

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Altlasten:

Zur 41. Änderung des FNP werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Anregungen gegeben.

Kreisgesundheitsamt:

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes bestehen keine Bedenken gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplans.

Untere Naturschutzbehörde:

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltbericht/ Eingriffsregelung:

Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgewickelt werden. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig.

Artenschutz:

Bezüglich des Artenschutzes wird auf den Punkt 5.2 der Vorentwurfsbegründung zur Planung vom Oktober 2018 verwiesen.

Planungsrecht:

Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf stellt für das gesamte Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1994 stellt für die Bebauung östlich der Straße „Am Schlagbaum“ ein Mischgebiet dar, westlich Gewerbegebiet. Da die Zielsetzung besteht, die im südwestlichen Eckbereich der Kreuzung Düsseldorfer Straße /Am Schlagbaum gelegene Bebauung zukünftig statt als Gewerbegebiet als Mischgebiet auszuweisen, muss hierzu der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Die übrigen Zielsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem FNP entwickelt.

Aufgrund der Anwendung des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes angepasst werden.

Im Auftrag



Kühn

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann



Bürgermeister

Planungsamt
42781 Haan

| | | | |
|---------------|------------------------------|------------------|---------------------------|
| Ihr Schreiben | 06.12.2018 | Auskunft erteilt | Herr Kühn |
| Aktenzeichen | 61-1 Kü | Zimmer | 3.112 |
| Datum | 15.01.2019 | Tel. 02104 99- | 2808 |
| | Bitte geben Sie bei jeder | Fax 02104 99- | 84-2808 |
| | Antwort das Aktenzeichen an. | E-Mail | n.kuehn@kreis-mettmann.de |

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Stadt Haan
Bebauungsplan Nr. 196
Bereich: Düsseldorfer Straße / Ohligser Str.
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Das Planvorhaben dient der Sicherung städtebaulicher Ziele. Eine wesentliche Verdichtung der Bebauung und Änderung der abwassertechnischen Situation ist nicht zu erwarten. Die Erschließung des Plangebietes ist nach den Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan gesichert.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 196.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die vorgesehene Erstellung einer Geräuschprognose zur Ermittlung der Schutzanforderungen im Hinblick auf anlagenbezogene Geräusche (Gewerbelärm) für Immissionsorte innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird begrüßt und auch für erforderlich gehalten.

Gegen die Anpassung des FNP bestehen keine Bedenken

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Homepage
www.kreis-mettmann.de

Telefon (Zentrale)
02104 99-0
Fax (Zentrale)
02104 99-4444
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
08:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Altlasten:

Ich rege an, die Verzeichnung im B-Plan wie vorgeschlagen zu belassen. Ich rege darüber hinaus an, die Begründung zum B-Plan unter Punkt 5.3 wie folgt zu ändern:

Die im Bebauungsplan 196 aufgeführten Flächen gem. § 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB, § 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB sind im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet. Alle Flächen sind aufgrund ihrer jeweiligen Vornutzung mit der Altlastenklasse 3 („altlastverdächtige Fläche“) im Kataster verzeichnet. Untersuchungen oder weitergehende Erkenntnisse zu schädlichen Bodenverunreinigungen auf den Grundstücken liegen nicht vor.

Bei der Fläche 35972/10 Ha handelt es sich um ein ehemaliges Tankstellengrundstück. Die Fläche 35972/14 Ha ist als „ehemalige Motorenwickerei Ohligser Straße“, die Fläche 35972/15 Ha als „ehemaliger Großhandel mit Mineralölen“ bezeichnet.

Bei zukünftigen Bauvorhaben, Nutzungsänderungen oder Eingriffen in den Untergrund ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

Kreisgesundheitsamt:

Zur abschließenden Beurteilung wird das in der Begründung genannte Schallgutachten benötigt.

Untere Naturschutzbehörde:

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltbericht/ Eingriffsregelung:

Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgewickelt werden. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig.

Artenschutz:

Bezüglich des Artenschutzes wird auf den Punkt 5.2 der Vorentwurfsbegründung zur Planung vom Oktober 2018 verwiesen.

Planungsrecht:

Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf stellt für das gesamte Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1994 stellt für die Bebauung östlich der Straße „Am Schlagbaum“ ein Mischgebiet dar, westlich Gewerbegebiet. Da die Zielsetzung besteht, die im südwestlichen Eckbereich der Kreuzung Düsseldorfer Straße /Am Schlagbaum gelegene Bebauung zukünftig statt als Gewerbegebiet als Mischgebiet auszuweisen, muss hierzu der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Die übrigen Zielsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem FNP entwickelt.

Aufgrund der Anwendung des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes angepasst werden.

Im Auftrag

Kühn





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan
Ordnungsamt
Postfach 1665
42760 Haan

Datum 18.12.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5158008-412/18/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Haan, Stadt Haan - Bebauungsplan Nr. 196

Ihr Schreiben vom 05.12.2018, Az.: HA-61

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigelegten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und Schützenloch).** Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

(Mandelkow)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

