

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

1./ Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange, der Nachbargemeinden und der Naturschutzverbände gem. §§ 4 (2), 2 (2) BauGB mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
1	<p>Kreis Mettmann</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplanung und –schutzrecht - Wasserwirtschaft - Umweltbezogener Gesundheitsschutz - Straßen- und Hochbau - Brandschutz 	26.08.2020	<p>Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änd. Bereich: Bürgerhausareal</p> <p>Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserbehörde: Stadtentwässerung</p> <p>Das o.g. Bebauungsplangebiet entwässert im Mischsystem über das RÜB Sinterstr. in die Düssel. Die Zuständigkeit liegt hier bei der Bezirksregierung Düsseldorf. Die Einleitungsstelle ins Gewässer ist mit einer Ordnungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf belegt (Az.: 54.07.04 16-48/10). Es ist ein Einvernehmen mit der Bezirksregierung Düsseldorf herzustellen, dass die geplante Entwässerung so ausgeführt werden kann. Das Einvernehmen mit der Bezirksregierung ist mir schriftlich nachzuweisen.</p> <p>Allgemeine Wasserwirtschaft Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes. Oberirdische Gewässer sind durch das Planvorhaben baulich nicht betroffen. In der Begründung zum BP 93 wird erläutert, dass die Erschließung des Bebauungsplangebietes über die bestehende Mischwasserkanalisation sichergestellt ist. Darüber hinaus ist beabsichtigt, Teile des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet erlebbar zurückzuhalten und teilweise zu versickern. Im Zusammenhang mit der Schmutz- und Niederschlagsentwässerung verweise ich auf die vorstehende Stellungnahme meines Fachbereiche</p>	<p>Das Einvernehmen wurde hergestellt. Der Bezirksregierung wurde eine Gegenüberstellung der abflusswirksamen Flächen „Bestand“ und „Planung“ vorgelegt. Hieraus geht hervor, dass die abflusswirksamen Flächen entsprechend den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 hinter denen des (ehemaligen) Bürgerhausareals incl. Parkplatz zurückbleiben. Darüber hinaus wurde auf die geplanten Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung hingewiesen.</p> <p>Mit Nachricht vom 21.10.2020 und abschließend vom 27.10.2020 bestätigt die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54, dass die geäußerten Bedenken gegen die Entwässerung des Plangebietes über die bestehende Mischwasserkanalisation zurückgestellt werden können, da die abflusswirksame Fläche im geplanten Zustand die aktuelle abflusswirksame Fläche unterschreitet (siehe Nr. 2b). Die untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann war in den Abstimmungsprozess mit der Bezirksregierung eingebunden.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt (s. o.) Die Gegenüberstellung der abflusswirksamen Flächen „Bestand“ und „Planung“ und die Darlegung, warum mit Realisierung der Planung sogar eine Verbesserung gegenüber dem Bestand möglich ist (s. o.), werden in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen.</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Stadtentwässerung. Aus meiner Sicht ist mit der Bezirksregierung als zuständige Fachbehörde zu klären, ob die Abwasserbeseitigung über den Bestand hinaus als gesichert bewertet werden, da das Klärwerk Gruiten nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik genügt und auch die Erschließung über das RÜB Sinterstraße derzeit nicht gesichert erscheint.</p> <p>Bereits im Zuge der 3. Änderung des BP 93 hatte ich daher darauf hingewiesen, dass aus meiner Sicht eine Erschließung des Baugebietes über den Bestand hinaus erst dann erfolgen kann, 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.</p> <p>Aufgrund der Hanglage des Plangebietes hatte ich bereits im Zuge der 3. Änderung des BP 93 angeregt, eine Konzeption bezüglich auftretender Starkregenereignisse zu erstellen. Weder in der Begründung, noch im Umweltbericht wurde hierauf eingegangen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung von ACCON Köln GmbH, Bericht-Nr.: ACB 0719-408674-973 vom 19.08.2019 erstellt.</p> <p>Als Ergebnis der Berechnungen in dem Gutachten wurde ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete im als Allgemeines Wohngebiet auszuweisenden Plangebiet durch die im Bebauungsplan 92 südlich der Düsseldorfberger Straße liegenden Gewerbebetriebe eingehalten werden.</p> <p>Ebenfalls wurde durch ein Sachverständigengutachten des Ingenieurbüros für Anlagensicherheit vom 20.02.2020 nachgewiesen, dass das geplante Wohngebiet außerhalb des nach dem KAS-18-Leitfaden zu ermittelnden, angemessenen Sicherheitsabstandes des Störfallbetriebes Bergische Elektrochemie GmbH liegt.</p> <p>Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen daher aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt Das beauftragte Büro RMPSSL.LA hat in seiner zur Entwässerung des Plangebietes erarbeiteten Vorplanung den Starkregenabfluss berücksichtigt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme Hinweis: Das Gutachten wurde um Aussagen zum Schienenverkehrslärm des Bahnhofs Gruiten ergänzt. Die Ergebnisse bedingen keinen Änderungsbedarf der Bebauungsplan-Festsetzungen.</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Untere Bodenschutzbehörde: Allgemeiner Bodenschutz Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Kreisgesundheitsamt: Für das Plangebiet wurde ein Schallgutachten erstellt, in dem jedoch nur die Immissionen der umliegenden Straßen ermittelt wurden. Die südlich gelegene Bahnstrecke wurde hierbei nicht mit einbezogen. Da sich ggfs. unter Berücksichtigung des Schienenverkehrslärms Änderungen bei den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen ergeben könnten, sollte dieses nochmals geprüft und ggfs. entsprechend angepasst werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Landschaftsplan Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreis Ausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung: Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) sowie eine Eingriffsbilanzierung beigelegt worden. Der Bilanz ist zu entnehmen, dass ein Ausgleichsbedarf über Maßnahmen im Bereich des B-Plans 93.4 abgedeckt werden kann. Die Bilanz darf als ausgeglichen bewertet werden. Die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Die Schalltechnische Untersuchung wurde um die Betrachtung des Schienenverkehrslärms ergänzt. Auf Grund der Ergebnisse wurde die Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 hinsichtlich der Eintragung der maßgeblichen Außenlärmpegel (MAP) aktualisiert. Änderungsbedarf hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplans besteht nicht. Die Aussagen des ergänzten Schallgutachtens wurden in die Umweltberichte und Begründungen zur Bauleitplanung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Änderung des Bebauungsplans erfordert keine externen Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Artenschutz Laut der vorliegenden ASP I werden mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans unter Beachtung von im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen: - Zeitliche Regelung von Fällung und Rückschnitt von Gehölzen (1. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres), incl. vorheriger Überprüfung - Einsatz von reflexionsarmer Verglasung und Vermeidung großflächiger Verglasung bzw. Ausstattung dieser mit Vogelschutzmustern - Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen - Extensive und intensive Dachbegrünung - Erhalt bzw. Pflanzung von Einzelbäumen.</p> <p>Planungsrecht: Im derzeit gültigen Regionalplan ist der o.g. Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haan ist das betroffene Gebiet teilweise als Gewerbegebiet (GE) und als Fläche für Gemeinwesen mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Zur Umsetzung der Planungsziele des B-Plans 93 4. Änd. wird der FNP parallel angepasst. Der Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung dient der Schaffung von 103 neuen Wohneinheiten in offener Bauweise als Städtisches Wohnquartier. Es wird gemäß §4 der Bau NVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) als Nutzung festgesetzt. Der Bebauungsplan mit der neuen städtebaulichen Planung entwickelt sich aus dem dann gültigen FNP. Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 bestehen daher planungsrechtlich keine Bedenken.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Flächennutzungsplan, 39. Änderung Bereich: Bürgerhausareal</p> <p>Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserbehörde: Stadtentwässerung Die o.g. Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf ein Gebiet, das im Mischwassersystem über das RÜB Sinterstr. in die Düssel entwässert. Die Zuständigkeit liegt hier bei der Bezirksregierung Düsseldorf. Die Einleitungsstelle ins Gewässer ist mit einer Ordnungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf belegt (Az.: 54.07.04 16-48/10). Es ist ein Einvernehmen mit der Bezirksregierung Düsseldorf herzustellen, dass die geplante Entwässerung so ausgeführt werden kann. Das Einvernehmen mit der Bezirksregierung ist mir schriftlich nachzuweisen.</p> <p>Allgemeine Wasserwirtschaft Gegen die 39. Änderung des FNP bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Allgemeiner Bodenschutz Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen</p>	<p>Kenntnisnahme (s.o.) Der Bezirksregierung Düsseldorf wurde eine Ausarbeitung vorgelegt, in welcher die abflusswirksamen Flächen „Bestand“ mit denen der „Planung“ verglichen wurden. Im Ergebnis bleiben die abflusswirksamen Flächen nach den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 hinter denen des ehemaligen Bürgerhausareals incl. Parkplatz zurück.</p> <p>Die Gegenüberstellung der abflusswirksamen Flächen „Bestand“ und „Planung“ und Darlegung, warum mit Realisierung der Planung sogar eine Verbesserung gegenüber dem Bestand möglich ist, wird in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen. → (siehe Nr. 2b).</p> <p>Die untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann war in den Abstimmungsprozess mit der Bezirksregierung eingebunden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Kreisgesundheitsamt: keine Anregungen</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Landschaftsplan Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreis Ausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) sowie eine Eingriffsbilanzierung beigelegt worden. Der Bilanz ist zu entnehmen, dass ein Ausgleichsbedarf über Maßnahmen im Bereich des B-Plans 93.4 abgedeckt werden kann. Die Bilanz darf als ausgeglichen bewertet werden. Die Änderung des Bebauungsplans erfordert keine externen Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Artenschutz Laut der vorliegenden ASP I werden mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans unter Beachtung von im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen: - Zeitliche Regelung von Fällung und Rückschnitt von Gehölzen (1. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres), incl. vorheriger Überprüfung - Einsatz von reflexionsarmer Verglasung und Vermeidung großflächiger Verglasung bzw. Ausstattung dieser mit Vogelschutzmustern</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>- Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen - Extensive und intensive Dachbegrünung - Erhalt bzw. Pflanzung von Einzelbäumen.</p> <p>Planungsrecht: Im derzeit gültigen Regionalplan ist der o.g. Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haan ist das betroffene Gebiet teilweise als Gewerbegebiet (GE) und als Fläche für Gemeinwesen mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Die o.g. 39. Flächennutzungsplanänderung soll in dem Bereich „Wohnen“ festsetzen. Die 39. FNP-Änderung soll dazu dienen, die Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung zu schaffen. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von 103 neuen Wohneinheiten in offener Bauweise. Nach den Zielen der Raumordnung kann ein Wohngebiet in einem ASB Bereich entwickelt werden. Daher bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Bauleitplanungen	14.07.2020	<p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 04.06.2020/03.06.2020, Az: bo</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p style="text-align: center; vertical-align: middle;">Kenntnisnahme</p> <p style="text-align: center; vertical-align: middle;">Kenntnisnahme</p> <p style="text-align: center; vertical-align: middle;">Kenntnisnahme</p>

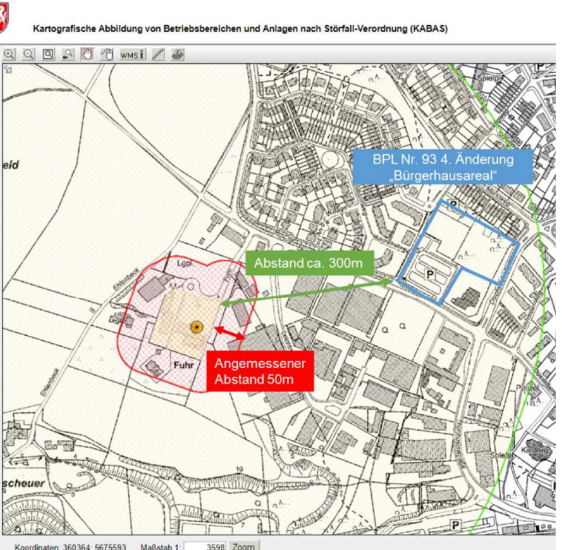
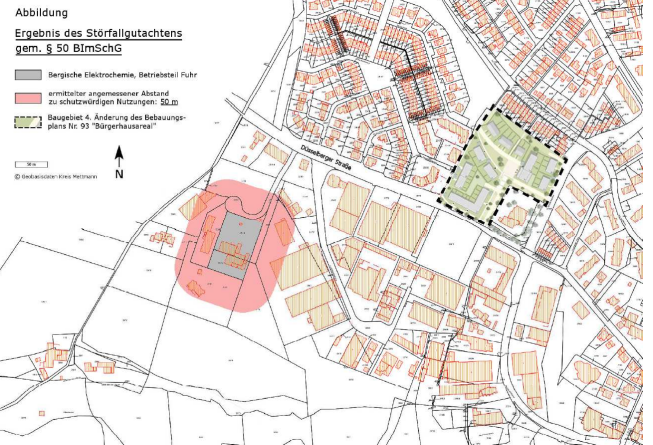
39. Änderung des Flächennutzungsplans und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93, „Bürgerhausareal “

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf 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.</p> <p>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 in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht zum Flächennutzungsplan folgende Stellungnahme:</p> <p>Von der Planung ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen.</p> <p>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.</p> <p>In der vorbereitenden Bauleitplanung lassen sich, soweit auf dieser Ebene ersichtlich, keine unlösbaren artenschutzrechtliche Konflikte erkennen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Beteiligung der genannten Stellen erfolgte in früheren Verfahren:</p> <p>Im Ergebnis ist eine Betroffenheit aus Sicht des Denkmalschutzes nicht gegeben. Den Belangen des Bodendenkmalschutzes wurde (entsprechend der im Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 vorgebrachten Empfehlung) durch die Aufnahme eines diesbzgl. Hinweises in den textlichen Festsetzungen entsprochen.</p> <p>Kenntnisnahme Hinweis: Der Kreis Mettmann als zuständige untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Bauleitplanung vorgebracht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:</p> <p>Störfall: Die Stadt Haan beabsichtigt mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans und der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 93 „Bürgerhausareal“ die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets.</p> <p>Zum FNP 39. Änderung: Nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53.1 bestehen gegen die vorgestellte FNP-Änderung keine Bedenken. Unter Ziffer 9.2 der Begründung des Flächennutzungsplans ist die Störfallproblematik ausreichend thematisiert.</p> <p>Zum BPL Nr. 93 Bürgerhausareal: Auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen ergab die Prüfung, dass gegen die 4. Änderung des BPL Nr. 93 hinsichtlich der passiv-planerischen Störfallvorsorge keine Bedenken bestehen.</p> <p>Mit dem Sachverständigengutachten zur „Verträglichkeit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ mit einem im Umfeld befindlichen Betriebsbereich bzgl. Art 12 Seveso III/ §50 BImSchG“ vom 28.11.2019 des Ingenieurbüros für Anlagensicherheit Winkelhüsener ist ein angemessener Abstand von 50m berechnet worden. Das Gutachten wurde zur Prüfung an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) geschickt und wurde durch das LANUV als plausibel bewertet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme <u>Hinweis:</u> Die Abbildung 1 der Stellungnahme (Auszug aus KABAS vom 07.07.2020) basiert auf einer falschen Abgrenzung des Betriebssteils, da ein separates, westlich angrenzendes Gewerbegrundstück mit einbezogen wurde.</p> <p>Bei der Bemessung der Abstandsfläche ist ausschließlich das Gelände des betreffenden Betriebsteils maßgeblich. Die von der Verwaltung aus den Ergebnissen des Störfallgutachtens generierte Abstandsfläche basiert dem entsprechend auf den Abmessungen des umzäunten Betriebsteils (in der untenstehenden Abbildung grau unterlegt); sie ist mit dem Fachgutachter abgestimmt und somit weiterhin maßgeblich. Die Fläche des angemessenen Abstands ist demzufolge kleiner, als die von der Bezirksregierung verwendete Abbildung des LANUV.</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen</p> <p style="text-align: center;">Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung (KABAS)</p>  <p>Abbildung 1 Auszug aus KABAS vom 07.07.2020 mit Lage Bebauungsplan Nr. 93 und Betriebsbereich Fa. Bergische Elektrochemie GmbH</p> <p>Die Entfernung zwischen dem Betriebsbereich der Fa. Bergische Elektrochemie GmbH und dem Plangebiet beträgt ca. 300m. Das Plangebiet liegt somit außerhalb des gutachterlich ermittelten, angemessenen Sicherheitsabstands des Betriebsbereichs der Fa. Bergische Elektrochemie GmbH.</p> <p>Umweltüberwachung SG 53.4 zum BPL: Gegen die Aufstellung des oben genannten B-Plans bestehen aus Sicht des SG 53.4 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Chemie) Bedenken. Die Firma Bergische Elektrochemie GmbH betreibt in Haan zwei Arbeitsstätten. Am Standort Millrather Straße 36 (Werk1) wird eine Anlage zur Chemikalienfertigung gemäß Ziffer 4.1.21 der 4. BImSchV betrieben. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt ca. 600 Meter. Bei der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung.</p>	<p>Abbildung</p> <p>Ergebnis des Störfallgutachtens gem. § 50 BImSchG</p>  <p>Die Bedenken sind unbegründet. Die Firma <i>Bergische Elektrochemie GmbH</i> stellt organische Syntheseprodukte für die galvanotechnische Industrie her. In verschiedenen Kombinationen verwendet, können diese zu galvanikgerechten Glanzzusätzen, Additiven und Dosierlösungen formuliert werden. Die Produkte finden Anwendung in der Herstellung von Zusätzen für die Leiterplattenmetallisierung sowie die dekorative und funktionelle Galvanotechnik. Der Vertrieb der Produkte erfolgt ausschließlich an Fachfirmen der galvanotechnischen Industrie und an den Chemiehändler (aus der homepage der <i>Bergische Elektrochemie GmbH</i>).</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Am Standort Fuhr 2 wird eine Anlage zur Chemikalienfertigung gemäß Ziffer 4.1.21 der 4. BImSchV. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt 300 Meter. Bei der Firma handelt es sich um einen Betriebsbereich der unteren Klasse im Sinne der Störfall-Verordnung.</p> <p>Ich weise hier auf den Abstanderlass vom 06.06.2017 (V-3-8804.25.1) hin, der für Anlagen diesen Typs (laufende Nummer 49 der Anlage1) die Abstandklasse IV vorsieht. Demnach entspricht der Schutzabstand zu schützenswerten Objekten 500m. Dies ist vor dem Hintergrund der geplanten Ausweisung als allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung im Bebauungsplan zu beachten.</p> <p>Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma Bergische Elektrochemie GmbH sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor.</p> <p>Umweltüberwachung SG 53.4 zum FNP:</p> <p>Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Dez 53.4 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Chemie) Bedenken.</p> <p>Die Firma Bergische Elektrochemie GmbH betreibt in Haan zwei Arbeitsstätten.</p> <p>Am Standort Millrather Straße 36 (Werk1) wird eine Anlage zur Chemikalienfertigung gemäß Ziffer 4.1.21 der 4. BImSchV betrieben. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt ca. 600 Meter. Bei der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung.</p> <p>Am Standort Fuhr 2 wird eine Anlage zur Chemikalienfertigung gemäß Ziffer 4.1.21 der 4. BImSchV. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt 300 Meter. Bei der Firma handelt es sich um einen Betriebsbereich der unteren Klasse im Sinne der Störfall-Verordnung.</p> <p>Ich weise hier auf den Abstanderlass vom 06.06.2017 (V-3-8804.25.1) hin, der für Anlagendiesen Typs (laufende Nummer 49 der Anlage1) die Abstandklasse IV vorsieht. Demnach entspricht</p>	<p>Die vorgenommene Einstufung des Betriebsteils als „Anlage zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen“ (Ifd. Nr. 49 der Liste des Abstandserlasses NRW) ist aus Sicht der Stadt Haan nicht plausibel. So ist ein wesentliches Kennzeichen einer <i>fabrikmäßigen Herstellung</i> die Serienfertigung auf Vorrat für einen unbestimmten Abnehmerkreis bei weitgehendem Fehlen von Einzelfertigungen aufgrund individueller Bestellungen. Genau diese kundenspezifische Orientierung ist jedoch, wie eingangs zitiert, (neben den vergleichsweise kleinen, bevorrateten bzw. produzierten Stoffmengen) ein Merkmal der Firma.</p> <p>Auch die weitgehende Immissionsarmut bzw. -freiheit des Betriebsteils, welche die Bezirksregierung in ihrer Stellungnahme selbst bestätigt, spricht gegen die Einstufung als Anlage gemäß Nr. 49. Denn lt. dem Erläuterungsbericht der Liste des Abstandserlasses NRW zu Nr. 49 ist bei <i>industriellen Fertigungsanlagen</i> gemäß Nr. 49 insbesondere bzgl. Geruchsimmissionen schon anlagebedingt von <i>verbleibenden Rest-Emissionen auch in größeren Entfernungen</i> auszugehen, sodass ein Schutzabstand von 500 m gegenüber der Wohnnachbarschaft für diese Anlagen festgelegt ist. Dieser Abstand wäre auch aus Schallschutzgründen gerechtfertigt.</p> <p>Schließlich spricht die Tatsache, dass die Bezirksregierung selbst als zuständige Genehmigungsbehörde die Ansiedlung des Betriebsteils der Bergischen Elektrochemie am Standort Fuhr genehmigt hatte, gegen die nunmehr vorgenommene Einstufung des Betriebsteils in die Abstandsklasse IV. Denn ein Betrieb, welcher unter diese Abstandsklasse fällt, wäre am Standort Fuhr gar nicht genehmigungsfähig gewesen, denn das nur ca. 100 m entfernte Wohngebiet „Düsselberg I“ war zum Zeitpunkt der Ansiedlung bereits vollständig entwickelt.</p> <p>Die auf der Festsetzung eines Gewerbegebiets (i. R. der nicht realisierten 3. Änderung des BP Nr. 93) basierende Darstellung im Flächennutzungsplan (16. Änderung) kann aus Sicht der Verwaltung als Beurteilungsgrundlage nicht herangezogen werden. Vielmehr ist zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan Nr. 93 für das Bürgerhausareal im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete (in Überlagerung mit Gemeinbedarfsnutzungen) festsetzt. Eine planerisch</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>der Schutzabstand zu schützenswerten Objekten 500m. Dies ist vor dem Hintergrund der geplanten Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan zu beachten.</p> <p>Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma Bergische Elektrochemie GmbH sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes soll über das bestehende Mischsystem erfolgen. Das Niederschlagswasser soll dabei den Mischwasserkanälen über Gründächer und Mulden zugeführt werden und dabei, so weit wie angesichts der ungünstigen Versickerungseigenschaften des Untergrundes möglich, versickert werden. Zusammen mit dem Schmutzwasser wird das nicht versickerte Niederschlagswasser über das RÜB Sinterstraße dem Klärwerk Haan-Gruiten zugeführt. Am RÜB Sinterstraße erfolgt bei starken Niederschlägen eine Entlastung in die Düssel.</p> <p>Für diese Abwassereinleitung aus dem RÜB Sinterstraße in die Düssel existiert eine Ordnungsverfügung vom 31.08.2010, die nach dem 2. Änderungsbescheid vom 11.07.2016 die Unterlassung der Einleitung von Mischwasser aus dem RÜB Sinterstraße in die Düssel in der Weise, dass sie nicht den wasserwirtschaftlichen Anforderungen des § 57 Abs. 1 Ziff. 2 WHG entspricht, ab dem 31.12.2021 fordert. Daher bestehen Bedenken gegen die Entwässerung des Plangebietes über die bestehende Mischwasserkanalisation.</p> <p>Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn die abflusswirksame Fläche im geplanten Zustand die aktuelle abflusswirksame Fläche nicht überschreitet.</p> <p>Ansprechpartner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) <p>Herr Karenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de</p>	<p>bedingte Konfliktverschärfung durch die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets liegt somit zumindest für den Bereich des ehemaligen Bürgerhauses, aber auch für das (vorerst nur von der 39. FNP-Änderung erfassten) IKK-Grundstück nicht vor.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der zitierte Abstandserlass stammt aus dem Jahr 2007.</p> <p>Auf der Basis der v.g. Argumentation hat die Verwaltung die Bezirksregierung kontaktiert und gebeten, ihre diesbzgl. Stellungnahme nochmals unter den genannten Aspekten zu prüfen → (siehe Nr. 2a).</p> <p>Die Bedenken wurden zur Kenntnis genommen; der geforderte Nachweis wurde erbracht.</p> <p>Der Bezirksregierung Düsseldorf wurde eine Ausarbeitung vorgelegt, in welcher die abflusswirksamen Flächen „Bestand“ mit denen der „Planung“ verglichen wurden. Im Ergebnis bleiben die abflusswirksamen Flächen nach den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 hinter denen des ehemaligen Bürgerhausareals incl. Parkplatz zurück.</p> <p>Die Gegenüberstellung der abflusswirksamen Flächen „Bestand“ und „Planung“ und Darlegung, dass durch die mit Realisierung der Planung verbundenen Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers sogar eine Verbesserung des Regenwasserabflusses gegenüber dem Bestand möglich ist, wird in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen. → (siehe Nr. 2b).</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<ul style="list-style-type: none"> • Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: alexander.braun@brd.nrw.de • Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) Frau Lüter, Tel. 0211/475-4138, E-Mail: christine.lueer@brd.nrw.de • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1) Frau Paczia, Tel. 0211/475-2874, E-Mail: lisa.paczia@brd.nrw.de • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4) Herr Schmidt, Tel. 0211/475-9363, E-Mail: dennis.schmidt@brd.nrw.de • Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.kirbach@brd.nrw.de <p>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.</p>	
2a	Bezirksregierung Düsseldorf, Bauleitplanungen	ergänzende Stellungnahme vom 11.08.2020	<p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 04.06.2020/03.06.2020, Az: bo Meine Gesamtstellungnahme vom 14.07.2020</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Nachgang zu meiner bereits abgegebenen Gesamtstellungnahme vom 14.07.2020 erfolgt bzgl. des Dezernates 53, Sachgebiet 53.4, folgende Korrektur:</p> <p>Umweltüberwachung SG 53.4 zum BPL + FNP</p> <p>In dem Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 (Bürgerhausareal) und der 39. Änderung des Flächennutzungsplans habe ich am 14.07.2020 als TÖB Stellung genommen. Dabei wurden von mir in Bezug auf die Nähe zur Bergischen Elektrochemie GmbH, Werk 2, Fuhr 2 Bedenken gegen die Aufstellung geäußert und auf den Abstanderlass von 2007 verwiesen. Aufgrund meines Telefonates mit Hr. Bolz vom Stadtplanungsamt der Stadt Haan und einer Nachprüfung der mir vorliegenden</p>	<p>Die ergänzende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Unterlagen zu den oben genannten Verfahren komme ich zu folgender Änderung meiner Stellungnahme:</p> <p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 (Bürgerhausareal) sowie die 39. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen in Bezug auf die Bergische Elektrochemie, Werk 2, Fuhr 2 nunmehr keine Bedenken.</p> <p>Da bereits im Umfeld des Plangebietes eine Wohnnutzung im großen Umfang vorhanden ist, kann hier von einer Bedenkenäußerung abgesehen werden. Darüber hinaus handelte es sich bereits vor der Änderung der Pläne um ein Wohngebiet, welches lediglich zur Gemeindennutzung überplant war. Diese Sondernutzung entfällt zukünftig, sodass hier eine Wohnbebauung entsteht. Es sind keine Beschwerden über diesen Betrieb bei mir bekannt.</p>	
2b	Bezirksregierung Düsseldorf, Bauleitplanungen	21.10.2020	<p>Sehr geehrter Herr Bolz,</p> <p>vielen Dank für die ergänzenden Ausführungen zu den abflusswirksamen Flächen des Ist-Zustandes gegenüber den abflusswirksamen Flächen, die aus Ihrer Bauleitplanung resultieren.</p> <p>Nach Ihren Ermittlungen verringert sich die abflusswirksame Fläche im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes gegenüber dem Bestand geringfügig, insbesondere durch die Nutzung von Gründächern. Die von Ihnen angesetzten <u>mittleren</u> Abflussbeiwerte aus der DIN 1986-100 liegen dabei für Gründächer teilweise unter den Werten, die in dem DWA-Arbeitsblattes A 117 (Ψ_m: 0,3 bis 0,5) empfohlen werden.</p> <p>In Ihrer Bilanz werden insgesamt 4140m² Gebäudegrundfläche aufgeführt. Davon sind 1760 m² (42,5%) ohne Dachbegrünung und 2380 m² (57,5%) mit extensiver Dachbegrünung.</p> <p>Leider ist bis heute auch nicht erkennbar, dass die durch die unerlaubten Abwassereinleitungen in Gruiten verursachten wasserwirtschaftlichen Missstände in absehbarer Zeit saniert werden. Weder der BRW noch die Stadt Haan führt im Abwasserbeseitigungskonzept Maßnahmen zur Sanierung der Einleitungen auf.</p> <p>Vor diesem Hintergrund schlage ich vor, den möglichen, höheren Anteil an „extensiver Dachbegrünung“ in den Planentwurf</p>	<p>Die ergänzende Stellungnahme wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Absicht der Stadt ist, das Thema Entwässerung offen, ehrlich und realistisch zu kommunizieren. So sind auf den Dachflächen der jeweils um ein Geschoss niedrigeren Gebäudeteile auch zulässige Terrassennutzungen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist der Wert von (mindestens) 60 % aus Sicht der Verwaltung realistisch. Die Flächenannahmen in der Aufstellung waren versehentlich etwas zu gering (57,5 % / 42,5 %); bei 60 % extensiver Dachbegrünung würde sich ein günstigerer Wert einstellen, als in der Aufstellung enthalten.</p> <p><u>Hinweis:</u> Entgegen der Annahme der Bezirksregierung liegen der städtischen Aufstellung die strengeren <u>Spitzenabflussbeiwerte</u> zugrunde.</p> <p>Setzt man an die (günstigeren) mittleren Abflussbeiwerte an, so würde die Bilanz insgesamt sogar eine um 930 m² geringere, abflusswirksame Fläche ergeben.</p> <p>Die Verwaltung ist deshalb davon überzeugt, auch bei einer realistischen Umsetzung von (mindestens) 60% extensiver Dachbegrünung die Vorgaben der Ordnungsverfügung sicher einhalten zu können, zumal auch die Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung (innerhalb der festgesetzten Grünfläche) im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen sind. Die Stadt Haan wird als</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			festzuschreiben (etwa 70 % zu 30 %), um rechtsicher die Vorgaben der Ordnungsverfügung einzuhalten.	Grundstückseigentümerin - neben den Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung - die Umsetzung von mindestens 60 % extensiver Dachbegrünung vertraglich festzuschreiben.
		27.10.2020	<p>Sehr geehrter Herr Bolz,</p> <p>vielen Dank für die zusätzlichen Erläuterungen. Ein Problem sehe ich noch durch die Festsetzung der Möglichkeit der Solarnutzung auf bis zu 20 % der Dachfläche. Passt dann noch Ihr Ansatz einer Dachbegrünung auf 60 % der Gebäudegrundfläche?</p> <p>Wenn ja, kann ich der beschriebenen Vorgehensweise unter Berücksichtigung der Festsetzung der Mindestaufbaudicke von 10 cm Substrat für die extensiv begrünten Dachflächen und von 50 cm für die intensiv begrünten Tiefgaragenflächen zustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der textlichen Festsetzung unter A 2.3 darf die festgesetzte Gebäudehöhe in den jeweiligen überbaubaren Flächen durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen, wie z. B. Lüftungsanlagen oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, auf insgesamt maximal 20% der Grundfläche des jeweiligen Erdgeschosses und bis zu einer Höhe von 1,5 m überschritten werden.</p> <p>Die Flächenanteile der Staffelgeschosse können bei den einzelnen Baukörpern unterschiedlich hoch sein (gemäß dem städtebaulichen Konzept z. B. zwischen ca. 76 % und ca. 33 % der jeweiligen Grundfläche). Das heißt, dass die o.g. Festsetzung auch nur im Einzelfall voll ausgeschöpft werden kann.</p> <p>Der Flächenanteil der Staffelgeschosse (bezogen auf alle Gebäude) beträgt ca. 70 % der aufsummierten Gebäudegrundfläche. Im Rahmen der Vertragsgestaltung wird die Stadt Haan eine Realisierung von extensiver Dachbegrünung auf mindestens 60 % der Gesamtgebäudegrundfläche unter gleichzeitiger Freihaltung der begrünten Flächen von sonstigen Anlagen festzuschreiben. Das Kapitel 13.3 der BP-Begründung "vertragliche Regelungen" wird dem entsprechend ergänzt.</p> <p>Die obenstehende Antwort wurde der Bezirksregierung, Dez. 54, sowie der unteren Wasserbehörde Kreis Mettmann zur Kenntnis gegeben; diesbzgl. erfolgten keine weiteren Stellungnahmen.</p>
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	(n. b.)		<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Gemäß der Stellungnahme i.R. der frühzeitigen Beteiligung liegen keine Verdachtsmomente auf vorhandene Kampfmittel vor. Der in der Stellungnahme empfohlene Hinweis zum Umgang mit „Dennoch-Funden“ von Kampfmitteln wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
4	Geologischer Dienst NRW		- Stellungnahme liegt nicht vor -	

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
5	Landesbetrieb Straßenbau Regionalniederlassung Niederrhein (zur 4. Änd. BP 93) (zur 39. FNP-Änderung)	01.07.2020 01.07.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, der oben genannte Bebauungsplan liegt im Umfeld der Landesstraße Nr. 423 im Abschnitt 1,2. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung 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 können. Sehr geehrte Damen und Herren, ich verweise auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 93 Bürgerhausareal. Es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Rhein-Berg	(n. b.)		
7	Landesbetrieb Wald u. Holz	(n. b.)		
8	LVR Amt für Liegenschaften	20.08.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, 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 LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der genannten Stellen erfolgte in früheren Verfahren: Im Ergebnis ist eine Betroffenheit aus Sicht des Denkmalschutzes nicht gegeben. Den Belangen des Bodendenkmalschutzes wurde – entsprechend der im Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 vorgebrachten Empfehlung – durch die Aufnahme eines diesbzgl. Hinweises in den textlichen Festsetzungen entsprochen.
9	LVR Amt für Denkmalpflege	(n. b.)		
10	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	(n. b.)		
11	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	25.06.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.	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
12	Landwirtschaftskammer	(n. b.)		
13	Industrie- und Handelskammer (IHK)	06.07.2020	<p>Das rund 2 Hektar große Plangebiet liegt in Haan Gruiten östlich des Gaudigwegs, westlich der Dörpfeldstraße, zwischen der Düsselberger Straße und dem Marktweg.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.</p> <p>Der südwestliche Teil der Gewerbefläche ist mit einer Zweckbindung „öffentliche Parkfläche“ versehen. Nordwestlich ist eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Zukünftig soll das genannte Gebiet als Wohnbaufläche festgesetzt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.</p> <p>Wir äußern uns wie folgt:</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 10. Februar 2017 hatten wir mit Blick auf das benachbarte Gewerbegebiet sowie einen Störfallbetrieb, der sich in dem Gewerbegebiet befindet, ein Schallgutachten und ein Störfallgutachten angeregt. Beides liegt nun vor.</p> <p>Laut Schallgutachten werden die Lärmwerte, die nach TA Lärm in einem Allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden müssen, sowohl tagsüber als auch nachts eingehalten. Konflikte mit Unternehmen aus dem benachbarten Gewerbegebiet sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Laut Störfallgutachten beträgt der aktuelle Achtungsabstand, der einzuhalten ist, 50 Meter. Untersucht wurde auch der Abstand, der nach der Erweiterung des Störfallbereichs einzuhalten ist. Dieser beträgt dann neu 100 Meter. Der tatsächliche Abstand zwischen dem Baugebiet Bürgerhausareal und den Störfallbereichen beträgt 300 Meter. Konflikte, die durch die neue Planung ausgelöst werden könnten, sind aufgrund der ausreichend großen Distanz zwischen Betrieb und zukünftiger Wohnbebauung nicht zu erwarten.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Vorgenannten wurde unserem Belangen sowohl mit Blick auf die 39. FNP-Änderung als auch mit Blick auf die 4. Änderung des Bebauungsplans hinreichend Rechnung getragen.</p>	Kenntnisnahme

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			Weitere Hinweise haben wir daher in diesem Verfahren zu keinem der beiden Planungen mehr.	
14	Rhein. Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	17.07.2020	<p>Sie baten uns um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 93 und zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bürgerhausareal“ bis zum 17.07.2020.</p> <p>Ich darf Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland gegen den oben angegebenen Bebauungsplan keine grundsätzlichen Vorbehalte hat. Wir begrüßen die neue planungsrechtliche Steuerung des Gebietes.</p>	Kenntnisnahme
15	Handwerkskammer Düsseldorf	18.06.2020	Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegenden Planungen nicht betroffen sehen, beziehen wir zu den vorgelegten Planungen insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16	Landesbetrieb Straßen, Außenstelle Wuppertal	(n. b.)		
17	Landesbetrieb Straßen, Niederlassung Köln	(n. b.)		
18	Westnetz GmbH, Dortmund		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
19	Westnetz Netzservice, Neuss		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
20	Amprion GmbH	05.06.2020	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21	PLEdoc GmbH	22.06.2020	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen 	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
			<ul style="list-style-type: none"> • 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) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt. <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p>	
22	Deutsche Post Bauen GmbH		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
23	Deutsche Telekom AG		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
24	Vodafone NRW GmbH (zur 4. Änd. BP 93)	09.07.2020	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	(zur 39. FNP-Änderung)	09.07.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	
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 -	---

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
30	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln	(n. b.)		
31	DB Netz AG, Duisburg	(n. b.)		
32	Deutsche Bahn Services Immobilien		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
33	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
34	Rheinbahn Düsseldorf	05.06.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, zu den oben genannten Änderungen bestehen seitens der Rheinbahn keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
35	Bundesvermögensamt Düsseldorf		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
36	Wehrbereichsverwaltung III	12.06.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
37	Polizeistation Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
38	Zweckverband Erholungsgebiet Ittertal	(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 Gruitzen		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
43	Ev. Landeskirchenamt		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
44	Evangelische Kirchengemeinde Haan	(n. b.)		
45	Ev.-Ref. Kirchengemeinde Gruitzen		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
46	Ev.- Ref. Kirchengemeinde Schöller	(n. b.)		
47	Freie evangelische Gemeinde		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
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 -	---

2./ Stellungnahmen der Öffentlichkeit imeteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
1	private Stellungnahme	17.08.2020	<p>Sehr geehrter Herr Alparslan, hiermit kommen wir noch einmal auf o.a. Bebauungsplan zurück. Leider haben wir auf unser Schreiben vom Februar 2017 Ihrerseits keine Stellungnahme erhalten. Unsere Vorbehalte sind nach wie vor nicht ausgeräumt. Zusätzlich zu den damals schon geäußerten Bedenken haben sich in der Zwischenzeit weitere Gründe gegen die geplante Bebauung ergeben. Diese beziehen sich im Wesentlichen auf das geplante Abwassermanagement, insbesondere auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • die z.Z. fehlende Kapazität der Kläranlage in Gruitzen, • die unzureichende Entsorgung der Abwässer ins Klärwerk sowie • die fehlende Konzeption bezüglich auftretender Starkregenereignisse, vor allem durch die exponierte Hanglage des Bebauungsgebietes. 	<p>(Hinweis: Die Stellungnahme ging nach der Offenlage ein, wird jedoch trotzdem berücksichtigt.) Zu der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Stellungnahme wird auf das Prüfergebnis zu der in der Anlage A aufgeführte private Stellungnahme Nr. 1 vom 28.02.2017 verwiesen.</p> <p>Die aufgeführten weiteren Aspekte zum Abwassermanagement werden bei der Entwicklung des Baugebietes berücksichtigt.</p> <p>Das Klärwerk Gruitzen entspricht nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Erschließung über das RÜB Sinterstraße erscheint derzeit nicht gesichert. Die Zuständigkeit liegt bei der Bezirksregierung Düsseldorf. Die angesprochene Entwässerungsproblematik resultiert aus der bestehenden Entwässerung im Mischsystem über das RÜB Sinterstraße. Bei Starkregenereignissen schlägt dieses RÜB in die Düssel ab.</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Diese Punkte werden auch durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann moniert. Dort heißt in einer Stellungnahme vom 26.01.2017:</p> <p>„Die Abwasserbeseitigung über den Bestand hinaus muss derzeit als nicht gesichert bewertet werden, da das Klärwerk Gruiten 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 hin- aus 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.</p> <p>Aufgrund der Hanglage des Plangebietes wird angeregt, eine Konzeption bezüglich auftretender Starkregenereignisse zu erstellen“.</p> <p>Sowohl die Konzeption bezüglich auftretender Starkregenereignisse fehlt nach wie vor als auch die Überleitung des Schmutzwassers mittels Pumpwerk zur Kläranlage Mettmann. Diese Maßnahme wurde aus bekannten Gründen eingestellt.</p> <p>Nach aktueller telefonischer Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde bestehen die o. g. Vorbehalte dort nach wie vor. Daher möchten wir Sie bitten, die Bebauung so lange zurück zu stellen bis die genannten gravierenden Probleme gelöst sind. Gerne erwarten wir Ihre Stellungnahme.</p>	<p>Für diese Abwassereinleitung aus dem RÜB Sinterstraße in die Düssel existiert eine Ordnungsverfügung vom 31.08.2010, die nach dem 2. Änderungsbescheid vom 11.07.2016 die Unterlassung der Einleitung von Mischwasser aus dem RÜB Sinterstraße in die Düssel in der Weise, dass sie nicht den wasserwirtschaftlichen Anforderungen des § 57 Abs. 1 Ziff. 2 WHG entspricht, ab dem 31.12.2021 fordert. Daher bestehen seitens der Bezirksregierung Düsseldorf Bedenken gegen die Entwässerung des Plangebietes über die bestehende Mischwasserkanalisation, welche nur dann zurückgestellt werden können, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die abflusswirksame Fläche im geplanten Zustand die aktuelle abflusswirksame Fläche nicht überschreitet.</p> <p>Das Einvernehmen bezgl. der zitierten Bedenken seitens der Fachaufsichtsbehörden wurde hergestellt, die Entwässerung des Plangebiets gilt somit als gesichert.</p> <p>Der Bezirksregierung wurde eine Gegenüberstellung der abflusswirksamen Flächen „Bestand“ und „Planung“ vorgelegt. Hieraus geht hervor, dass die abflusswirksamen Flächen entsprechend den Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 hinter denen des (ehemaligen) Bürgerhausareals incl. Parkplatz zurückbleiben. Darüber hinaus wurde auf die geplanten Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung hingewiesen.</p> <p>Mit Nachricht vom 21.10.2020 und abschließend vom 27.10.2020 bestätigt die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54, dass die geäußerten Bedenken gegen die Entwässerung des Plangebietes über die bestehende Mischwasserkanalisation zurückgestellt werden können, da die abflusswirksame Fläche im geplanten Zustand die aktuelle abflusswirksame Fläche unterschreitet (siehe Teil 1, Nr. 2b). Die untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann war in den Abstimmungsprozess mit der Bezirksregierung eingebunden.</p> <p>Den Bedenken hinsichtlich auftretender Starkregenereignisse wird Rechnung getragen.</p> <p>Das beauftragte Büro RMPSL.LA hat in seiner zur Entwässerung des Plangebiets erarbeiteten Vorplanung den Starkregenabfluss berücksichtigt. Die Begründung und der Umweltbericht wurden</p>

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

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
				entsprechend ergänzt. Im Rahmen der Projektrealisierung wird der Sicherung gegen plötzlich auftretende Starkregenereignisse durch entsprechende bauliche Maßnahmen Rechnung getragen.