

Anlage B

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Inhalt	Folgerungen für die Planung
1	<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Bauleitplanungen</p> <p>25.11.2020</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 berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: 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 -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland/ Pulheim und der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/</p>

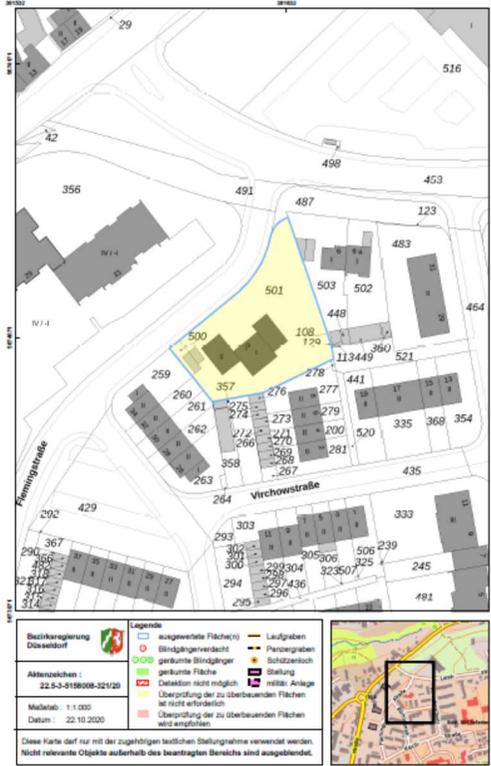
		<p>Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht zur Flächennutzungsplanberichtigung folgende Stellungnahme: 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>Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Seitens des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland/ Pulheim sowie der zuständigen kommunalen Unteren Denkmalbehörde gingen keine Stellungnahmen ein.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Mettmann vom 11.12.2020 sind weitere Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Dazu soll ein Fachgutachter die vorgefundenen Besiedlungsorte auf dem Dachboden des Gemeindehauses vor Beginn des Abrisses auf eine aktuelle Besiedlung durch Fledermäuse kontrollieren. Die Ergebnisse sind der UNB unverzüglich mitzuteilen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) durch das Kölner Büro für Faunistik erstellt sowie Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte empfohlen. Eine gutachterliche Begleitung der Abrissarbeiten ist kein Bestandteil der empfohlenen Maßnahmen.</p> <p>Vor dem Gebäudeabriss wird eine erneute gutachterliche Begehung des Dachbodens durchgeführt. Über die Ergebnisse der Begehung wird die UNB Kreis Mettmann sowie die Stadt Haan informiert und bei Hinweisen einer aktuellen Besiedlung durch Fledermäuse unverzüglich benachrichtigt. Diese Vorgehensweise wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.</p>
--	--	--	--

	<p>Anregung: Gebäude bieten vielen Arten wie z.B. Fledermäusen, Schwalben, Mauerseglern und Haussperlingen eine Lebensstätte (Fortpflanzungs- und Ruhestätte). Einige Arten sind sogar essentiell als Gebäudebrüter darauf angewiesen.</p> <p>Durch moderne, energetische Bauweisen können Neubauten von gebäudebewohnenden Arten mangels geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten meist nicht mehr besiedelt werden. Die Folge ist, dass die Arten nach und nach in Neubaugebieten verschwinden. Diesem Artenverlust kann durch die Verwendung von verschiedenen Nisthilfen (Fertigbausteinen oder Nistkästen), die in das Gebäude integriert oder nachträglich angebracht werden können, entgegen gewirkt werden.</p> <p>Es wird daher angeregt, bei der Errichtung von Neubauten zu prüfen, ob Nist- oder Fledermauskästen angebracht bzw. geeignete Fertigbausteine in die geplanten Außenwände eingebaut werden können.</p> <p>Hinweis: Zum Abriss der Gebäude sollte die untere Naturschutzbehörde, falls nicht bereits erfolgt, beteiligt werden, um artenschutzrechtlich Konflikte gemäß § 44 BNatSchG gänzlich zu vermeiden (insbesondere einer Betroffenheit von gebäudebewohnenden Arten wie Zwergfledermaus, Mauersegler, Dohle etc.).</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das o. g. Vorhaben relevant sind. Probleme über Gerüche oder Lärm bei Bergische Elektrochemie GmbH sind hier</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Ergebnis der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung wird die Umsetzung von 3 Fledermausflachkästen empfohlen. Die Verpflichtung zur Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte, wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Abriss ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens. Eine Konfliktbewältigung erfolgt somit auf nachfolgender Planungsebene im Rahmen der Abrissgenehmigung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

		<p>nicht bekannt. Auch liegen keine Nachbarbeschwerden vor. Die Entfernung zwischen der Bergische Elektrochemie GmbH, Werk Fuhr 2 und dem Plangebiet beträgt ca. 2100 m Luftlinie und die Entfernung zwischen der Bergische Elektrochemie GmbH, Werk Millrather Straße 36 und dem Plangebiet beträgt ca. 1500 m Luftlinie. Daher sind keine durch den Betreiber verursachten und auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu erwarten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes soll über die bestehenden Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle in der Flemingstraße erfolgen, welche gemeinsam in das Regenüberlaufbecken (RÜB) Bollenberg münden. Am RÜB Bollenberg erfolgt bei starken Niederschlägen eine Entlastung in den Haaner Bach. Für diese Abwassereinleitung aus dem RÜB Bollenberg in den Haaner Bach existiert eine Ordnungsverfügung vom 30.04.2014, die nach dem 1. Änderungsbescheid vom 16.11.2016 die Unterlassung der Einleitung von Abwasser aus dem RÜB Bollenberg in den Haaner Bach in der Weise, dass sie nicht den wasserwirtschaftlichen Anforderungen des § 57 Abs. 1 Ziff. 2 WHG entspricht, ab dem 31.12.2021 fordert. Nach Nebenbestimmung 4.1 dieser Ordnungsverfügung ist ein Anschluss weiterer abflusswirksamer Fläche unzulässig. Daher bestehen Bedenken gegen die Entwässerung des Plangebietes über die bestehende Kanalisation. Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn die abflusswirksame Fläche im geplanten Zustand die aktuelle abflusswirksame Fläche nicht überschreitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; Änderungen der Planung sind hiermit nicht verbunden.</p> <p>Für das Vorhabengrundstück wurden die jeweiligen mittleren Abflussbeiwerte nach DIN 1986-100 für die gegenwärtig und für die zukünftig versiegelten Flächen ermittelt:</p> <p>Gemäß der Planung werden ca. 43% der Gesamtfläche des Grundstücks (ca. 850 m² von 1.972 m²) durch bauliche Anlagen beansprucht.</p> <p>Von diesen 850 m² sind ca. 418 m² extensiv begrünt; $A_{red} = 418 \text{ m}^2 \times 0,4 = \underline{167 \text{ m}^2}$.</p> <p>Die Stellplätze werden mit sickerfähigem Porenpflaster befestigt (123 m²); $A_{red} = 123 \text{ m}^2 \times 0,2 = \underline{25 \text{ m}^2}$.</p> <p>Die übrigen, gepflasterten Flächen der Außenanlagen machen ca. 114 m² aus; $A_{red} = 114 \text{ m}^2 \times 0,9 = \underline{103 \text{ m}^2}$.</p> <p>Der Rest (Balkone, Dachterrassen, Flachdach Staffelgeschoss) ist als voll versiegelt anzusetzen; $A_{red} = \underline{195 \text{ m}^2}$.</p> <p>In Summe ergibt sich ein $A_{red} \text{ Planung} = 167 \text{ m}^2 + 25 \text{ m}^2 + 103 \text{ m}^2 + 195 \text{ m}^2 = 490 \text{ m}^2$.</p> <p>Im Bestand verteilen sich die Anteile versiegelter Flächen wie folgt:</p>
--	--	---	---

			<p>Das Hauptgebäude und die Garage haben eine Fläche von 362,9 m²; $A_{red} = (346,2 \text{ m}^2 + 16,7 \text{ m}^2) \times 1 = \underline{362,9 \text{ m}^2}$.</p> <p>Pkw-Stellplätze und Zuwegung haben eine Fläche von 190,1 m²; $A_{red} = 190,1 \text{ m}^2 \times 0,9 = 171,09 \text{ m}^2$.</p> <p>Die Auffahrt der Garage hat eine Fläche von 16,3 m² und ist mit Rasengittersteinen gepflastert; $A_{red} = 16,3 \text{ m}^2 \times 0,15 = 2,45 \text{ m}^2$.</p> <p>In Summe ergibt sich somit $A_{red \text{ Bestand}} = 362,9 \text{ m}^2 + 171,09 \text{ m}^2 + 2,45 \text{ m}^2 = 536,44 \text{ m}^2$.</p> <p>Mit 490 m² unterschreitet die abflusswirksame Fläche gemäß der Planung die des Bestandes von rd. 536,44 m², so dass die gestellte Bedingung erfüllt werden kann.</p> <p>Die Begründung wird diesbzgl. ergänzt.</p>	
1a	Bezirksregierung Düsseldorf, Bauleitplanungen Dez. 54.3 Abwasser	03.02.2021 (E-Mail)	<p>Sehr geehrter Herr Bolz, wie Ihrer Aufstellung zu entnehmen ist, werden die angeschlossenen abflusswirksamen Flächen durch die geplante Maßnahme nicht erhöht. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung beschriebenen Bedingungen werden erfüllt, die Bedenken sind damit ausgeräumt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	27.11.2020	<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird im Kapitel C. Hinweise in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p>

		Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
3	Bergisch-Rheinischer Wasserverband	04.11.2020	Gegen die Änderungen bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27.10.2020	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Handwerkskammer Düsseldorf	24.11.2020	Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegenden Planungen nicht betroffen sehen, beziehen wir zu den vorliegenden Planentwürfen insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Kampfmittelbeseitigungsdienst	22.10.2020	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans in den Planunterlagen aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans in die Planzeichnung aufgenommen

			
7	Landschaftsverband Rheinland 23.11.2020	<p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, gaben jedoch keine Stellungnahmen ein.</p>

				
9	Rheinbahn AG	22.10.2020	Gegen die oben genannten Maßnahmen bestehen keine Einwände seitens der Rheinbahn AG.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Vodafone NRW GmbH	18.11.2020	<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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Regelablauf des Bebauungsplanverfahrens sieht keine weiteren Beteiligungsschritte vor.
11	Westnetz GmbH	27.10.2020	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen an die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss, weitergeleitet. Bezüglich der Anlagen des Verteilnetzes (Mittel-, Niederspannung- und</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Fernmeldenetz sowie Umspannanlagen) bekommen Sie von dort aus gegebenenfalls weitere Nachricht.</p> <p>Falls Sie Fragen zu dieser Nachricht haben, schicken Sie bitte eine Mail an stellungnahmen@westnetz.de mit Nennung dieser Vorgangsnummer: 140233. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.</p>		
12	Amprion GmbH	21.10.2020	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurden weitere Leitungsträger im Verfahren beteiligt.</p>
13	Kreis Mettmann	11.12.2020	<p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Zur geplanten Änderung des Bebauungsplan 16 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone.</p> <p>Oberirdische Gewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.</p> <p>In der Begründung zum BP 16 wird dargelegt, dass die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers über die vorhandene öffentliche Kanalisation im Trennverfahren erfolgen soll.</p> <p>Fazit:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des BP 16 sofern sichergestellt ist, dass die vorhandene Kanalisation ausreichend</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

		<p>leistungsfähig ist und das Netz den Anschluss und Versiegelungsgrad der zukünftigen Flächen zulässt.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen die o.g. Änderung 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 sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Kreisgesundheitsamt: Aufgrund der derzeitigen Corona-Situation ist momentan leider keine Bearbeitung dieses BP-Verfahren durch das Gesundheitsamt möglich.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Ein Vergleich der Versiegelungsgrade zwischen der Bestandsbebauung und der zukünftigen Planung hat ergeben, dass sich die abflusswirksamen Flächen durch die Neuplanung in Bezug auf den Bestand reduzieren. Die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes wird durch die Neuplanung nicht eingeschränkt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der menschlichen Gesundheit wurden im Rahmen des Planverfahren berücksichtigt und in die Abwägung der Belange eingestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

	<p>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung: Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.</p> <p>Artenschutz: <u>Vögel:</u> In der vorliegenden ASP zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei Rodungsmaßnahmen die gesetzlichen Schutzzeiten gemäß § 39 BNatSchG zu beachten sind, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu verhindern. Sollte die Rodung innerhalb der Brutzeit stattfinden ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, bei der die betroffenen Bäume und Sträucher durch einen Experten begutachtet und nur bei Nichtnutzung durch Brutvögel freigegeben werden. Dieser Einschätzung wird aus Sicht der UNB zugestimmt.</p> <p><u>Fledermäuse</u> Im Rahmen der Untersuchungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden auf dem Dachboden des Gemeindehauses Nachweise einer Besiedlung durch Fledermäuse erbracht. Es konnten keine Tiere beobachtet werden. Da der Nachweis der Tiere aber schwierig ist, kann aus Sicht der UNB nicht sicher ausgeschlossen werden, dass sich zum Abrisszeitpunkt keine Tiere im Gebäude befinden werden. Somit sind aus Sicht der UNB weitere Vermeidungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden soll ein Fachgutachter den Dachboden rechtzeitig vor Abriss noch einmal auf eine aktuelle Besiedlung durch Fledermäuse kontrollieren. Die UNB Kreis Mettmann ist über die Ergebnisse zu informieren. Sollten Hinweise auf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Vor dem Gebäudeabriss wird eine erneute gutachterliche Begehung des Dachbodens durchgeführt. Über die Ergebnisse der Begehung wird die UNB Kreis Mettmann sowie die</p>
--	--	--

	<p>eine aktuelle Besiedlung vorliegen ist unverzüglich die UNB zu informieren um geeignete Maßnahmen einleiten zu können.</p> <p>Die Installation von Fledermausflachkästen als Ersatz für die wegfallenden Quartiere im Dachboden des Gemeindehauses, wird ebenfalls angeregt. Allerdings sollen nicht nur 3 Kästen, wie in der ASP empfohlen, sondern gemäß den Vorgaben der LANUV 5 Fledermauskästen angebracht werden, da dadurch die Besiedlungswahrscheinlichkeit steigt. Die Anbringung (Lage, Ausgestaltung) soll im Vorfeld mit der UNB abgestimmt werden.</p> <p>Planungsrecht: Zu der o.g. Planungsmaßnahme äußere ich mich aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt:</p> <p>Im derzeit gültigen Regionalplan ist der o.g. Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haan aus dem Jahr 1994 ist das betroffene Gebiet als Fläche für Gemeinwesen mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen. Zurzeit ist das Grundstück mit einem Gemeindezentrum bebaut. Diese Nutzung soll bald aufgegeben werden.</p> <p>Die o.g. 44. Flächennutzungsplanänderung soll in dem Bereich „Wohnen“ festsetzen. Die 44. FNP-Änderung soll dazu dienen die Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 16, 6. Änderung zu schaffen. Die Änderung des Bebauungsplans soll der Schaffung von 14 neuen Wohneinheiten in offener Bauweise als öffentlich geförderter Wohnungsbau dienen. In direkter Umgebung sind bereits Wohnflächen mit (WA oder WR) Festsetzung vorhanden. Eine Umsetzung der Planung ist durch die festgeschriebene</p>	<p>Stadt Haan informiert und bei Hinweisen einer aktuellen Besiedlung durch Fledermäuse unverzüglich benachrichtigt. Diese Vorgehensweise wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird gefolgt. Nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger möchte dieser ein Quartiersangebot für die stadtypische Zwergfledermaus bereitstellen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

		<p>Zweckbestimmung nur über die Anpassung des FNP sowie die Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans möglich.</p> <p>Nach den Zielen der Raumordnung kann ein Wohngebiet in einem ASB Bereich entwickelt werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 6. Änderung des B-Plans Nr. 16 werden mit der 44. FNP- Änderung geschaffen. Daher bestehen aus regionalplanerischer und planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16.-"nördliche Flemingstraße"-.</p>	
--	--	--	--