

Stadt Haan – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 „Flurstraße-Ost“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 06.11.2020 bis zum 14.12.2020 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1.	AGNU (Zusammenschluss der Verbände BUND, NABU, RBN) (Schreiben vom 25.11.2020)	<p>Folgende ökologische Anregungen und Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Dachbegrünung ist festzusetzen. - Zusätzlich wird eine Fotovoltaik-Anlage gefordert. - Eine Regenwassernutzung wird angeregt. - Die Parkflächen sind weitgehend zu entsiegeln, resp. mit Rasengittersteinen auszugestalten. - Im rückwärtigen Bereich zum alten Baumbereich 	<p>Der Anregung eine Dachbegrünung festzusetzen, wurde bereits gefolgt. 75 % der Dachflächen sind demnach extensiv zu begrünen.</p> <p>Der Anregung, Photovoltaik-Anlagen festzusetzen, wird nicht gefolgt. Welche Form erneuerbarer Energien genutzt werden soll, bleibt dem Vorhabenträger unter Beachtung des Gebäudeenergiegesetzes überlassen. Ein städtebaulich begründetes Erfordernis darüberhinausgehende Regelungen zu treffen, besteht nicht.</p> <p>Die Anregung zur Regenwassernutzung wird im Rahmen der Umsetzung der Planung geprüft, ist jedoch nicht Bestandteil des Entwässerungskonzeptes.</p> <p>Die Anregungen zur Oberflächengestaltung wird im Detail im Rahmen der Umsetzung der Planung geprüft. Vor dem Hintergrund, dass die Stellplätze weitestgehend in der Tiefgarage angeordnet werden und diese, wie auch die Dächer und zu großen Teilen begrünt werden, wird den Anregungen bereits im Bebauungsplan in weiten Teilen Rechnung getragen.</p> <p>Der Anregung zur Vermeidung von Lichtimmiss-</p>

		<p>stand darf es nachts kein störendes Licht geben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Tiefgarage sollten einige Ladestationen für Fahrräder und PKW angelegt werden. - Die Fahrradabstellanlagen sind zu überdachen und sollten abschließbar sein. <p>Fazit: Die relativ kompakte Nutzung im Innenbereich ist sinnvoll, gleichwohl ist jede weitere Bebauung bedauerlich. Leider werden auch hier wieder große Wohnungen entstehen und eben nicht der Bedarf an Kleinwohnungen für 1-2 Personen-Haushalte gedeckt.</p>	<p>sionen wird gefolgt. Eine entsprechende Regelung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die Anregungen zu Ladestationen werden im Rahmen der Umsetzung der Planung geprüft.</p> <p>Die Anregungen zu Fahrradabstellanlagen werden im Rahmen der Umsetzung der Planung geprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass 30 % der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau gem. der Förderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen errichtet werden.</p>
2.	<p>Bez.-Reg. Arnsberg Abt. 6 Bergbau (Schreiben vom 18.11.2020)</p>	<p>Die Planfläche liegt über dem auf Eisenerzen verliehenem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Vereinigung“. Die letzte Eigentümerin der erloschenen Bergbauberechtigung ist nicht mehr erreichbar. Ein Rechtsnachfolger ist hier nicht bekannt. Bergbau ist im Bereich der Planfläche in den hier vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert. Aus bergbehördlicher Sicht sind daher keine Bedenken oder Anregungen mitzuteilen.</p> <p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregie-</p>	<p>Die Hinweise zu bergbaulichen Verhältnissen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Stellungnahme auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet wurde und somit die Richtigkeit, Vollstän-</p>

		<p>zung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>	<p>digkeit und Genauigkeit der Daten nicht gewährleistet werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	<p>Geologischer Dienst (Schreiben vom 24.11.2020)</p>	<p>zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005</p>	<p>Die Hinweise, in Bezug auf die Bewertung der Erdbebengefährdung, werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none">· Stadt Haan, Gemarkung Haan: 0 / R <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Wohnanlagen etc.</p> <p>Schutzgut Boden</p>	<p>Die Hinweise zu den geltenden Regelwerken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

		<p>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden als Ergänzung der Textlichen Festsetzungen: Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Der Anregung, einen Hinweis zur Verwendung von Mutterboden aufzunehmen, wird gefolgt.</p>
4.	<p>Kreis Mettmann (Schreiben vom 12.12.2020)</p>	<p>Untere Wasserbehörde: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone. Oberirdische Gewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie. In der Begründung zum BP 199 wird dargelegt, dass die Ableitung des Schmutzwassers in die vorhandene und ausreichend dimensionierte Kanalisation der Flurstraße eingeleitet werden soll. Die geplante Niederschlagsentwässerung wird im Entwässerungskonzept vom 27.10.20 erläutert. Das Plangebiet ist unbebaut (lt. Luftbild Geoportal seit ca. 1930), unbefestigt und auch nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Dementsprechend ist das Niederschlagswasser von diesen Grundstücken, die nun nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Dies bedeutet, dass das Niederschlagswasser des Plangebietes ortsnah versickert, verrieselt</p>	<p>Die Hinweise zu den wasserrechtlichen Rahmenbedingungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass das Niederschlagswasser von den genannten Grundstücken nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden muss, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Das der Planbegründung beigefügte Entwässerungskonzept führt hierzu aus, dass wasserwirtschaftliche Belange einer Versickerung des Niederschlagswassers entgegenstehen.</p> <p>Auf eine Versickerung von Regenwasser oder ortsnahe Einleitung in ein Gewässer wird verzichtet, da die ungünstigen Bodenverhältnisse sehr große Mulden oder Rigolen erfordern würden und dadurch ein starker Eingriff in den (teilweise geschützten) Baumbestand unumgänglich wäre.</p> <p>Eine genauere Betrachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, des möglichen Eingriffs in den Baumbestand sowie zur Größe möglicher Versickerungsanlagen findet allerdings nicht statt.</p> <p>Aus meiner Sicht kann dem Planvorhaben nur zugestimmt werden, wenn zumindest Bodenuntersuchungen vorgelegt werden, die entsprechend dem Arbeitsblatt A 138 eine Versickerungsfähigkeit des Bodens ausschließen.</p> <p>Fazit: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen BP 199 sofern sichergestellt ist, dass</p> <ul style="list-style-type: none">– die vorhandene Kanalisation ausreichend leistungsfähig ist,– das Netz den Anschluss und Versiegelungsgrad der zukünftigen Flächen zulässt und	<p>Das Schmutzwasser kann in die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Kanalisationsanlagen in der Flurstraße eingeleitet werden.</p> <p>Der Anregung, die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes noch einmal zu prüfen, wurde gefolgt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse wird das anfallende Niederschlagswasser über Grundleitungen gesammelt und einer zentralen Versickerungsanlage im westlichen Teil des Plangebietes geführt. Ein großer Teil des Wassers kann dabei bereits auf den begrünten Dach- und Freiflächen zurückgehalten werden. Die geplante Rigole wird für ein 100-jähriges Regenerereignis ausgelegt. Zusätzlich erhält die Rigole einen Notüberlauf in den öffentlichen Kanal. Da dieser jedoch bei einem Starkregen überlastet sein könnte, wird entlang der am tiefsten liegenden westlichen Grundstücksgrenzen – unter Berücksichtigung der Wurzelräume der Bäume – ein flacher Wall errichtet, hinter dem sich vom Grundstück her anströmendes Wasser aufstauen und versickern kann.</p> <p>Die Hinweise in Bezug auf die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation erübrigen sich somit.</p>
--	--	---	--

		<p>– durch den Nachweis der unzureichenden Versickerungsfähigkeit des Untergrundes die zwingende Ableitung des Niederschlagswassers an die Mischwasserkanalisation begründet werden kann.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>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>Gesundheitsamt: Aufgrund der derzeitigen Corona-Situation ist momentan leider keine Bearbeitung dieses BP-Verfahren durch das Gesundheitsamt möglich.</p> <p>Naturschutzbehörde: Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.</p> <p>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

	<p>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: Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erkennbar. Es wird angeregt, die in Kapitel 8.1 dargestellten allgemeinen Artenschutzmaßnahmen ebenfalls umzusetzen.</p> <p>Planungsrecht: Zu der o.g. Planungsmaßnahme äußere ich mich aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt: Im derzeit gültigen Regionalplan ist der o.g. Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der rechtsgültige FNP weist den Bereich als „Wohnbaufläche“ aus. Nach den Zielen der Raumordnung kann ein Wohngebiet in einem ASB Bereich entwickelt werden. Der in Aufstellung befindliche B-Plan entwickelt sich aus dem Regionalplan und den rechtsgültigen FNP. Daher bestehen aus regionalplanerischer und planungsrechtlicher Sicht</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die in Kapitel 8.1 dargestellten allgemeinen Artenschutzmaßnahmen ebenfalls umzusetzen, wird gefolgt. Eine entsprechende Regelung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

		keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199-“Flur-straße-Ost“.	
5.	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Schreiben vom 08.12.2020)	<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: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im 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.</p>	Der Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW zu achten und entsprechend einen Hinweis für die Planunterlagen zu ergänzen wird berücksichtigt.
6.	Straßen NRW (Schreiben vom 20.11.2020)	<p>Der Bebauungsplan Nr. 199, liegt im Bereich der B228 im Abschnitt 5,1. Es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber der</p>	Die Hinweise , dass Ansprüche auf aktiven

		<p>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. Ferner weise ich auf das Problem der Schallreflektion hin.</p>	<p>und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung weder derzeit noch künftig geltend gemacht werden können, sowie zu dem Problem der Schallreflektion, werden zur Kenntnis genommen.</p>
7.	<p>Westnetz (Schreiben vom 18.11.2020)</p>	<p>In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 15,00 m = 30,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Der Hinweis, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben, wird zur Kenntnis genommen. Bei anfallenden Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung, wird eine erneute Beteiligung berücksichtigt.</p>

Keine Anregungen / Hinweise von Trägern öffentlicher Belange:

Amprion (Schreiben vom 11.11.2020)
 Bundeswehr (Schreiben vom 10.11.2020)
 Handwerkskammer Düsseldorf (Schreiben vom 11.12.2020)
 Landschaftsverband Rheinland (Schreiben vom 04.12.2020)
 Pledoc (Schreiben vom 12.11.2020)
 Rheinbahn (Schreiben vom 16.11.2020)
 Vodafone NRW (Schreiben vom 26.11.2020)
 BRW (Schreiben vom 22.12.2020)

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Haan
Coesfeld, im Februar 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld