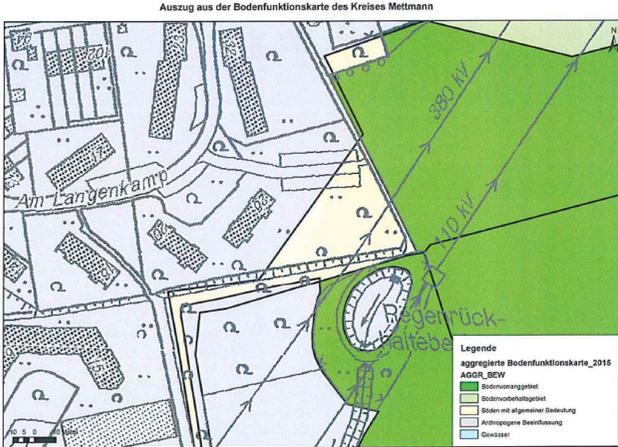


Anregungen zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 184 „Am Langenkamp“ im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Kreis Mettmann - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Kreisgesundheitsamt - Untere Landschaftsbehörde	20.05.2016	<p>Untere Bodenschutzbehörde <i>Allgemeiner Bodenschutz</i> Gem. § 1a Abs. 1 des Baugesetzbuches soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Eine mit dem Flächenverbrauch einhergehende Versiegelung und Verdichtung hat zur Folge, dass die dort anstehenden Böden weitestgehend irreversibel funktionslos werden.</p> <p>Nach §§ 1, 7 BBodSchG müssen Vorsorgepflichten und -grundsätze berücksichtigt werden, so dass Einwirkungen auf den Boden, die eine Beeinträchtigung seiner natürlichen Bodenfunktion zur Folge haben, vermieden werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Die Anregung bezieht sich auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 1 BauGB und macht auf die Konsequenzen von Flächenverbrauch aufmerksam. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Nachverdichtung gegenüber dem Bestand, die eine geringfügige Erhöhung der Versiegelung mit sich bringt. Dadurch wird dem planerischen Ziel des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB durch die Nutzung innerstädtischer, bereits erschlossener Flächen Rechnung getragen. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet. Darüber hinaus besteht für das Plangebiet mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46a bereits Planungsrecht – dieser setzt eine GRZ von ≤ 0,4 fest. Der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit einer GRZ von 0,4 bereitet somit weder eine deutlich höhere Verdichtung noch einen wesentlichen Flächenmehrverbrauch vor. Zudem werden die Obergrenzen zum Maß der Bebauung in Bezug auf die GRZ (Obergrenze: 0,4) gem. § 17 BauNVO eingehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Durch die geplante Neubebauung des Grundstücks wird die Bodenfunktion negativ beeinflusst. Allerdings sind die natürlichen Bodenfunktionen durch die bereits getätigten anthropogenen Veränderungen des Bodens bereits im Bestand deutlich beeinträchtigt. Da die geplanten Wohnhäuser an Stelle bestehender Wohnhäuser, für die bereits Planungsrecht besteht, errichtet</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im noch zu erstellenden Umweltbericht zu berücksichtigen und im Landschaftspflegerischen Begleitplan zu bewerten und gegebenenfalls Bodenbezogene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzuschlagen und umzusetzen.</p>	<p>werden, greift das Planungskonzept den Gedanken einer Wiedernutzbarmachung von vormals beeinträchtigten Flächen und einer Nachverdichtung auf. So kommt es zwar durch die Planung zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, jedoch übersteigen diese nicht die Schwelle der Erheblichkeit. Zudem wird im rückwärtigen südöstlichen Bereich des Plangebiets eine private Grünfläche vorgesehen – in diesem Bereich erfolgt somit kein Eingriff in den Boden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird z.T. gefolgt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens, werden als gegeben angesehen. U.a. eine Umweltprüfung, ein Landschaftspflegerischer Begleitplan und ein Umweltbericht sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB nicht erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig zu bewerten sind. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes zu erfassen, zu bewerten und mit in die Abwägung einzustellen, soweit sie im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich berührt werden. Hierzu erfolgt im Rahmen der Begründung eine Betrachtung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Unter Punkt 8.3 der Begründung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche beschrieben. Bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
		<p>Als Arbeitshilfe kann die beiliegende Tabelle "Angaben zum Bodenschutz" dienen. Ich rege an, diese im Rahmen des Umweltberichtes zu nutzen.</p>  <p>BFK: aggregierte Bewertung</p> <p>Angaben zum Bodenschutz Anhand der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann im Maßstab 1:5.000 sind folgende Daten vorab zu ermitteln und den Planungsunterlagen beizufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anteil der Böden mit besonders hoher, hoher und mittlerer Schutzwürdigkeit im Plangebiet (in m²). • In welchem Umfang (m²) werden diese Böden tatsächlich durch die Planung in Anspruch genommen? Welche Nutzung ist auf diesen Böden geplant? Sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung geprüft? Gesamtfläche des Plangebietes. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann handelt es sich bei deren Eingabe um inzwischen veraltete Anforderungen. Nach Rücksprache mit dem Einwander ist diese tabellarische und quantitative Darstellung nicht mehr anzuwenden. Im Rahmen der Schutzgutbetrachtung erfolgt eine verbal-argumentative Auseinandersetzung mit den Inhalten der Bodenfunktionskarte.</p> <p>Im östlichen Teilbereich des Plangebiets sind in der Bodenfunktionskarte Böden mit allgemeiner Bedeutung verzeichnet, sodass schutzwürdige Böden nicht betroffen sind. Weitestgehend wird in diese Böden durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Pflanzenerhalt nicht eingegriffen. Zudem ist bereits heute das Plangebiet überbaut bzw. versiegelt und gem. rechtskräftigem Bebauungsplan mit einer GRZ von ≤ 0,4 bis zu 40% überbaubar, sodass der Anteil der Nachversiegelung eher gering ausfällt. Ein Teil der genannten Flächen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Fläche zum Pflanzenerhalt in Verbindung mit einer privaten Grünfläche festgesetzt. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit von (teil-) versiegelten Belägen der Stellplatzflächen zur ortsnahen Regenwasserversickerung werden durch Festsetzung gewährleistet.</p>	

Nr. Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis																								
		<table border="1" data-bbox="846 260 1471 643"> <thead> <tr> <th data-bbox="846 260 969 432"></th> <th data-bbox="969 260 1037 432">Anteil an Planfläche [m²]</th> <th data-bbox="1037 260 1137 432">davon versiegelt, z.B. durch Bebauung [m²]</th> <th data-bbox="1137 260 1261 432">davon teilversiegelt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflasterung [m²]</th> <th data-bbox="1261 260 1384 432">davon unversiegelt, aber dauerhafter Abtrag der obersten Bodenschicht, z.B. Rasenfußballplatzes [m²]</th> <th data-bbox="1384 260 1471 432">davon Erhalt der bisherigen Nutzung [m²]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="846 432 969 512">Böden besonders hoher Schutzwürdigkeit (Bodenvorranggebiet)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 512 969 576">Böden höher Schutzwürdigkeit (Bodenvorbehaltsgebiet)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 576 969 643">Böden mittlerer Schutzwürdigkeit (Boden allgemeiner Bedeutung)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="831 651 1471 802">Hinweis: Die Inanspruchnahme der Böden mit besonders hoher und hoher Schutzwürdigkeit ist zu vermeiden. Die Planung sollte auf Flächen im Plangebiet gelenkt werden, die eine geringe bzw. keine Schutzwürdigkeit aufweisen.</p> <p data-bbox="831 834 943 866">Altlasten</p> <p data-bbox="831 866 1471 1026">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 data-bbox="831 1050 1133 1082">Untere Wasserbehörde</p> <ul data-bbox="831 1082 1471 1426" style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone. • Der südlich verlaufende Wiedenhofer Bach ist durch das Vorhaben nicht betroffen. • Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie • In der Begründung zum BP 184 wird dargelegt, dass die Ableitung des Schmutzwassers über die vorhandene öffentliche Kanalisation erfolgen soll. 		Anteil an Planfläche [m ²]	davon versiegelt, z.B. durch Bebauung [m ²]	davon teilversiegelt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflasterung [m ²]	davon unversiegelt, aber dauerhafter Abtrag der obersten Bodenschicht, z.B. Rasenfußballplatzes [m ²]	davon Erhalt der bisherigen Nutzung [m ²]	Böden besonders hoher Schutzwürdigkeit (Bodenvorranggebiet)						Böden höher Schutzwürdigkeit (Bodenvorbehaltsgebiet)						Böden mittlerer Schutzwürdigkeit (Boden allgemeiner Bedeutung)						<p data-bbox="1487 842 2163 938">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme nach liegen für das Plangebiet keine Beeinträchtigungen durch Altlasten vor.</p> <p data-bbox="1487 1058 2163 1426">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Der Stellungnahme nach liegen aus wasserwirtschaftlicher Sicht für das Plangebiet keine Bedenken vor. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über einen Anschluss an die in der Straße Am Langenkamp vorhandene öffentliche Kanalisation im Trennsystem. Gem. § 51a LWG NW besteht für das Plangebiet grundsätzlich die Verpflichtung das anfallende Regenwasser entweder vor Ort zu versickern oder ortsnah einzuleiten. Da das Grundstück jedoch nicht erstmals</p>
	Anteil an Planfläche [m ²]	davon versiegelt, z.B. durch Bebauung [m ²]	davon teilversiegelt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflasterung [m ²]	davon unversiegelt, aber dauerhafter Abtrag der obersten Bodenschicht, z.B. Rasenfußballplatzes [m ²]	davon Erhalt der bisherigen Nutzung [m ²]																						
Böden besonders hoher Schutzwürdigkeit (Bodenvorranggebiet)																											
Böden höher Schutzwürdigkeit (Bodenvorbehaltsgebiet)																											
Böden mittlerer Schutzwürdigkeit (Boden allgemeiner Bedeutung)																											

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Für die Ableitung des Niederschlagswassers soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob das durch die zusätzliche Versiegelung im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser von der vorhandenen Kanalisation noch aufgenommen werden kann oder ob Maßnahmen zur Rückhaltung erforderlich werden.</p>	<p>bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angebunden wird, entfällt für diese Bereiche gem. § 51a LWG die Pflicht für eine örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.</p> <p>Gemäß der Bodenkarte BK50 des Geologischen Dienstes NRW wird für die Böden im Plangebiet (Pseudogley-Braunerde, tonig-schluffiger Lehm, schwache Staunässe) die Versickerungsfähigkeit im 2-Meter-Raum als ungeeignet beschrieben, sodass eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich ist.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100:2016-12 durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Scheerer der Planungsgruppe Schneider & Partner (Projektnummer: 2005003, Stand: 08.02.2021, siehe Anlage 2 der Begründung) erarbeitet, in welchem die abflusswirksamen Flächen innerhalb des Plangebiets ermittelt wurden. Ab einer abflusswirksamen Fläche von > 800 m² muss nachgewiesen werden, dass die Differenz der anfallenden Niederschlagsmengen zwischen einem mindestens 30-jährigen und einem 2-jährigen Bemessungsregen schadlos auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten werden kann, ohne dass Wasser in das eigene oder das/die benachbarte/n Gebäude/Grundstück eintritt. Die Berechnungen ergaben, dass sich eine zurückzuhaltende Niederschlagswassermenge von 35 m³ ergibt. Unter Zugrundelegung eines Rückhaltevolumens von mindestens 41,2 m³ innerhalb des Plangebiets wird ein Retentionskörper mit einem Fassungsvermögen von 45,6 m³ zwischen den Gebäudekörpern BT1 und BT2+3 vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird sodann über einen begehbaren Einsteigeschacht (DN 1000), mit offenem Gerinne, ablaufgedrosselt in den öffentlichen Kanal in der Straße Am Langenkamp abgeleitet.</p> <p>Darüber hinaus ergibt sich aus der Entwässerungsplanung die Notwendigkeit, für die Gebäude BT 1 sowie</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des BP 184. Eine abschließende wasserwirtschaftliche Beurteilung, ob die Erschließung des Vorhabens gesichert ist, kann aber nicht erfolgen, da detaillierte Untersuchungen, ob die Kanalisation für die Aufnahme der Schmutz- und Niederschlagswässer ausreichend leistungsfähig ist und das Netz den Anschluss der (zusätzlichen) Flächen vorsieht, noch aussteht.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Kreisgesundheitsamt Aus den bisher vorgelegten BP-Unterlagen ist die Lage der Hochspannungsfreileitungen bzw. der Schutzstreifen in Bezug auf die geplante Wohnbebauung nicht erkennbar. Zu dem Punkt Nr. 13 der Begründung weise ich noch auf den Abstandserlass NRW hin, in dem Schutzabstände für Hochspannungsleitungen zu schützenswerten Gebieten ge-</p>	<p>BT 2+3 baulich notwendige Mindesthöhen der Fertigfußböden im Erdgeschoss (OKFF EG mind.) zu formulieren und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich festzusetzen. Für das Gebäude BT 1 liegt die OKFF EG bei mindestens 187,60 m ü. NHN, für das Gebäude BT 2+3 wird diese auf mindestens 188,67 m ü. NHN festgesetzt. Somit kann der Einlauf von Niederschlagswasser in die Gebäude im Sinne der Gefahrenabwehr und Starkregenvorsorge verhindert werden, indem die Oberkanten der Fertigfußböden in den Erdgeschossesebenen oberhalb der Rückstauenebene liegen.</p> <p>Der Überflutungsnachweis belegt somit die schadlose Entwässerung des Plangebiets.</p> <p>Eine detaillierte Abstimmung des Entwässerungskonzepts erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme nach liegen für das Plangebiet aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken vor.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Die eindeutige Lage der 110 kV-Hochspannungsleitung sowie der 220-/380 kV-Höchstspannungsleitung sowie der erforderliche Schutzstreifen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt; eine entsprechende nachrichtliche Übernahme wurde aufgenommen. Wie dem Kapitel 4.7 der Begründung zu entnehmen</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>annt sind (bei 110 kV 10 m und bei 380 kV 40 m senkrecht zur Trassenachse). Falls bei den Wohngebäuden auch Hausgärten oder Freibereiche vorgesehen sind, sollten die genannten Abstände hierfür ebenfalls berücksichtigt werden. Die Ergänzung entsprechender Angaben in der Begründung wird ange-regt.</p>	<p>men ist, wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens eine Immissionsmessung der elektrischen und magnetischen Wechselfelder (50 Hz) im Einwirkungsbereich der 110-kV- und 220-/380-kV-Hoch- und Höchstspannungsleitungen durch das Büro Ohlenforst Baubiologie (Archiv-Nr.: 2020.10-ISR-BauvereinHaan_01, Stand: 03.11.2020) unter Berücksichtigung der DIN EN 50413 (VDE 0848-1) durchgeführt, um zu belegen, dass dennoch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gewährleistet werden können. Die Worstcase-Betrachtung (Maximalwerte) konnte durch die Angaben des Leitungsbetreibers zur Strommenge zum Messzeitpunkt und zum thermischen Grenzstrom auf der Grundlage der gesetzlich definierten Richt- und der behördlichen Grenzwerte des Abstandserlass NRW und der 26. BImSchV vorgenommen werden.</p> <p>Durch die Immissionsmessungen konnte nachgewiesen werden, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV für elektrische (EWF) und magnetische Wechselfelder (MWF) an allen Messpunkten innerhalb des Plangebietes deutlich unterschritten werden. Für die EWF wurde eine elektrische Feldstärke von 1.250 V/m in einem maßgeblichen Abstand von 25 m zur Trassenachse (Bodenprojektion des ruhenden äußeren Leiters) ermittelt. Für die MWF wurde hingegen eine magnetische Flussdichte von 7.200 nT in einem maßgeblichen Abstand von 15 m ermittelt – die gesetzlichen Grenzwerte wurden somit deutlich unterschritten und somit eingehalten.</p> <p>Die Anordnung von Mietergärten innerhalb des 40 m-Schutzstreifens ist somit möglich. Gemäß VEP ragen die Mietergärten jedoch nur 2m in die 40m Schutzzone hinein. Gartenhäuser, Schuppen, etc. werden innerhalb des 40 m-Schutzstreifens und auch im restlichen Bereich des Plangebiets ausgeschlossen. Insgesamt können im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Untere Landschaftsbehörde <i>Landschaftsplan</i> Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreis Ausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p><i>Artenschutz</i> Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere (und Pflanzen) im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p><i>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung</i> 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>Planungsrecht Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme nach liegt das Plangebiet weder im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, noch wird durch das Vorhaben ein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet überplant.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme nach sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere (und Pflanzen) im Plangebiet nicht bekannt. Es wird auf die erstellte Artenschutzprüfung (ISR, 2020) verwiesen. Unter Berücksichtigung der als Festsetzung und teils als Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass mit den geplanten Bauarbeiten keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Es bestehen keine artenschutzrechtlichen Belange gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – somit werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Umweltprüfung bzw. einen Umweltbericht wurde gemäß § 13a BauGB verzichtet. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes zu erfassen, zu bewerten und mit in die Abwägung einzustellen, soweit sie im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich berührt werden. Hierzu erfolgt im Rahmen der Begründung eine Betrachtung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>(GEP 99) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im Entwurf des neuen Regionalplanes ist das Plangebiet ebenfalls als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vorgesehen. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes für den Kreis Mettmann, grenzt aber unmittelbar an. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Haan stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche dar. Ein Teilbereich, der jetzt mit einer Stellplatzanlage überplant werden soll, ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan (BP) aufgestellt werden, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht bevor dieser geändert ist. Die Stadt Haan ist hier der Meinung, dass der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung angepasst werden kann.</p> <p>Da die beabsichtigte Planung aber nicht den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Haan (Ausweisung einer Teilfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) entspricht, kann der Bebauungsplanentwurf nicht als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.</p> <p>Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB der Bezirksregierung Düsseldorf als Verfahren nach § 34 Abs. 1 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) auf dem Dienstweg vorzulegen (siehe hierzu auch Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 20.09.2007, Az.: 062-002.001).</p>	<p>Anregung wird gefolgt. Der FNP wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB zugunsten der Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ im Parallelverfahren angepasst. Ergänzend ist hierzu anzuführen, dass die im wirksamen FNP dargestellte Grünfläche mit der zusätzlichen Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft damals im Zusammenhang mit der angrenzenden Planung einer Tennisanlage auch zum Schutz der Wohnbebauung im FNP dargestellt wurde. Da die Tennisanlage nicht verwirklicht worden ist, wurde auch die für diesen Teilbereich des Plangebiets dargestellte Maßnahmenfläche nicht realisiert. Die westlichen Flächen dieser Maßnahmenfläche auf den Parzellen der Stadt Haan und das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken wurden jedoch südlich des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 184 verwirklicht. Insgesamt leitet sich die nunmehr vorgesehene Festsetzung als private Grünfläche somit aus den Darstellungen des wirksamen FNP ab und berücksichtigt den inzwischen weggefallenen Bedarf zur Festsetzung einer Maßnahmenfläche.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB erfolgt die landesplanerische Abstimmung nach § 34 Abs. 1 und 5 LPIG gemeinsam in einem Verfahrensschritt vor bzw. parallel zur öffentlichen Auslegung. Es ist anzumerken, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung, indem im RPD die Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ist, nicht entgegensteht, da die Festsetzung eines reinen Wohngebiets vorgesehen ist.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Weiterhin stellt der FNP im östlichen Bereich zwei oberirdische Versorgungsleitungen dar.</p> <p><i>Hinweis</i> Östlich angrenzend an die rechtskräftig festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft öffnet sich das Plangebiet zur freien Landschaft. Hier befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, ein naturnahes Regenrückhaltebecken und eine Sammelausgleichsfläche der Stadt Haan. Gemäß Punkt 7 (Artenschutz I Eingriffsregelung) der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 184 "Am Langenkamp" soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten durchgeführt werden, um zu prüfen, ob durch das Planvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG verursacht werden. Die Potenzialabschätzung sollte eine gutachterliche Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Ziffer 11 BNatSchG sowie europäische Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG -Vogelschutz-Richtlinie (V- RL) betroffen sind.</p> <p>Auf die einschlägigen Vorschriften der §§ 19 Abs. 3, 42 Abs. 1 und 62 Abs. 1 BNatSchG sowie die Artikel 12, 13 und 16 der FFH-Richtlinie und Artikel 5, 9 und 13 der V-RL wird verwiesen. Insbesondere hat hier-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Die Lage der 220-/380 kV-Höchstspannungsfreileitung, und dessen Schutzstreifen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt, eine entsprechende nachrichtliche Übernahme wird aufgenommen. Die 110 kV-Hochspannungsfreileitung befindet sich mit ihrem Schutzstreifen außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Es wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (ISR, 2020) erstellt. Die vom Einwender angeführten einschlägigen Vorschriften wurden bei der Erstellung der Potenzialabschätzung berücksichtigt. Nach Informationen des LANUV sind 14 planungsrelevante Arten für die berücksichtigten Lebensraumtypen im Messtischblatt 4808_1 Solingen gelistet. Bereits im Vorfeld konnte aufgrund der im Realbestand vorkommenden Lebensraumstrukturen das (Brut-) Vorkommen vieler der gelisteten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die Begehungen fanden erstmals im Juli 2016 und ergänzend im Juni 2020 statt. Während der Ortsbesichtigungen konnten keine Hinweise auf (planungsrelevante) Arten gefunden werden. Es konnten keine Arten bzw. Indizien für ein Vorkommen dieser Arten im Plangebiet erfasst werden. Der Gehölzbestand im Plangebiet bietet einen potenziellen Lebensraum für Star und Bluthänfling. Unter den zu rodenden Gehölzen befinden sich mehrere Bäume (insbesondere Birken), die zahlreichen Höhlen aufweisen. Es wurden insgesamt 8 Vögel aus der Gruppe der „Allerweltsarten“ erfasst. Aktuell (Juni 2020) wurden brütende Ringeltauben nachgewiesen. Bei Einhaltung der Rodungsbeschränkungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände jedoch ausgeschlossen wer-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>nach der Vorhabenträger bei einer Feststellung der Betroffenheit streng geschützter Arten auch Planungsalternativen sowie die Ersetzbarkeit ihrer Biotope zu prüfen und Maßnahmen zum Ersatz der Lebensräume zu beschreiben.</p> <p>Im Rahmen dieser Potenzialabschätzung bitte ich auch um eine Aussage, wie mit dem Gehölzbewuchs (Ausgleichsfläche ?) auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgegangen werden soll. Soll die Beseitigung der Fläche /des Bewuchses (ca. 1.500 m²) kompensiert werden? Ein Ausgleich für einen beabsichtigten Eingriff ist nur dann nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da es sich hier um eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft handelt, waren an dieser Stelle in der Vergangenheit keine Eingriffe zulässig.</p>	<p>den, da das Gebiet aufgrund seiner geringen Größe kein essenzielles Nahrungshabitat darstellt. Unter Berücksichtigung der als Festsetzung und teils als Hinweise oder in den Durchführungsvertrag aufgenommenen bzw. aufzunehmenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass mit den geplanten Bauarbeiten keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden – es bestehen keine artenschutzrechtlichen Belange gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, sodass keine Planungsalternativen erforderlich werden.</p> <p>Die entsprechenden Inhalte zum Artenschutz sind der Begründung in Kapitel Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt zu entnehmen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird teilweise gefolgt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (Potenzialabschätzung planungsrelevanter Arten) keine Inhalte zum generellen Umgang oder zum Ersatz der im wirksamen FNP dargestellten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufzunehmen sind.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird neben einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB auf eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet, da der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig gilt.</p> <p>Darüber hinaus besteht für das Plangebiet mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46a bereits Pla-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>nungsrecht – das Plangebiet ist bereits überbaut bzw. versiegelt. Gem. des bestehenden Planungsrechts ist bereits jetzt eine GRZ von $\leq 0,4$ bis zu 40% zulässig, sodass der Anteil der Nachversiegelung im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 184 eher gering ausfällt. Zudem sind auf den nicht überbaubaren Flächen des rechtskräftigen BP Nr. 46a die Anlage von Nebenanlagen und Stellplätzen generell zulässig und sind nicht auf die GRZ anzurechnen (BauNVO 1968), sodass tatsächlich eine deutlich höhere Versiegelung möglich und zulässig ist. Der BP Nr. 46a setzt zudem keine Maßnahmenfläche fest, somit waren Eingriffe in die im FNP dargestellte Maßnahmenfläche bereits durch den rechtskräftigen BP Nr. 46a zulässig.</p> <p>Ein Teil der genannten Maßnahmenfläche wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzfläche und der Erhalt der hier vorhandenen Grünstrukturen festgesetzt, wodurch sich insgesamt kein Eingriff mit nachhaltiger Schädigung in die Gehölzstrukturen ergibt.</p> <p>Ein Ausgleichserfordernis für den Fortfall der Maßnahmenfläche im FNP und im daraus abgeleiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich somit nicht.</p>
2	Bezirksregierung Düsseldorf	28.04.2016	<p>Kampfmittel Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. 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.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis zum richtigen Verhalten bei Kampfmittelverdachtsfällen sowie auf das Merkblatt für Baugründeingriffe wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Link nicht mehr verfügbar ist.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung/gedahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp.</p>	
3	Landesbetrieb Wald und Holz, NRW	06.05.2016	Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die beiden o.g. Planentwürfe, da Wald nicht unmittelbar betroffen ist, keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	LVR Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement, Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement	19.04.2016	<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 Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben, es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege wurde nicht beteiligt, da weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld Baudenkmäler vorhanden sind. Seitens der Unteren Denkmalbehörde wurden keine Anregungen zu Baudenkmalern vorgebracht.</p>
5	Bergisch-Rheinischer Wasserverband	28.04.2016	Gegen o.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung bestehen unsererseits keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Westnetz GmbH	25.04.2016	<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme der Amprion GmbH.</p> <p>In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 vom 20.04.2016 haben wir die o.g. Hochspannungsfreileitung [110-kV-Hochspannungsfreileitung Ohligs- Mettmann] mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Westnetz GmbH betreut die östlich des Plangebietes verlaufende 110-kV-Hochspannungsfreileitung. Das Plangebiet liegt außerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Ohligs-Mettmann.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>außerhalb des 2 x 15,00 m = 30,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Hochspannungsfreileitung ist der Beginn sämtlicher Bauarbeiten mindestens 14 Tage im Voraus unter Angabe unseres Zeichens der Westnetz GmbH, WFM-Büro West, Herrn Bernd Birkholz, DRW-S-FL, Collingstraße 2, 41460 Neuss, Telefon: 02131/71-2101, Fax: 02131/ 71-2100, SMTP: Posteingang-HS-Freileitungen-West@westnetz.de, anzuzeigen und ein Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.</p> <p>Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.</p> <p>Der Bauherr haftet gegenüber der RWE Deutschland AG im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.</p> <p>Ansonsten haben wir zur obigen Planung keine Anre-</p>	<p>Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde die Lage überprüft.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Ein entsprechender Hinweis dazu sowie zur „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ wird der nachrichtlichen Übernahme des Bebauungsplans hinzugefügt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>gungen vorzubringen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wurde gefolgt. Die betroffenen Leitungsträger wurden beteiligt.</p>
7	Amprion GmbH	29.04.2016	<p>Der Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes 184 liegt teilweise im 2 x 33,00 m = 66,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung [220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Eiberg – Opladen]. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 184 stimmen wir zu, sofern und solange die folgenden Bedingungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Höchstspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde die Lage überprüft und die Schutzstreifen entsprechend nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt. Aufgrund der Lage innerhalb des 2 x 33,00 m (resp. 2 x 40,00 m gem. Abstandserlass NRW) breiten Schutzstreifens der 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Leitungsmittellinie und der Schutzstreifengrenzen der Höchstspannungsfreileitung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Übernahme der Maststandorte ist nicht möglich, da sich diese nicht im Geltungsbereich des Plan-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> • Der Schutzstreifen der Leitung wird analog dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46A von Bauwerken freigehalten. • Die geplante Stellplatzanlage wird auf dem derzeit vorhandenen Geländeniveau ausgeführt. Geländeänderungen und eventuell erforderliche Beleuchtungsanlagen sind wegen der geringen Abstände zwischen Leiterseilen und Geländeoberkante detailliert mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. • Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Bauherrn auf 	<p>gebiets befinden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Der städtebauliche Entwurf sieht keine Bebauung des Schutzstreifens der Leitung vor, er wird analog des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 46a von Bauwerken freigehalten. Darüber hinaus wird in der nachrichtlichen Übernahme aufgenommen, dass der Schutzstreifen von baulichen Anlagen freizuhalten ist. Gartenhäuser, Schuppen, etc. sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Geländeänderungen und eventuell erforderliche Beleuchtungsanlagen bei der geplanten Stellplatzanlage werden im Rahmen der Ausführungsplanung detailliert mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt. Eine erste Zustimmung für die geplante Geländeänderung im Bereich der rückwärtigen Stellplatzfläche liegt mit Schreiben vom 26.01.2021 bereits durch die Amprion GmbH schriftlich vor.</p> <p>Zur Einhaltung der maximalen Endwuchshöhe von Gehölzanpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Gehölzliste mit Pflanzen mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: "Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH." • Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan und ggf. in die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen. <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wegen der parallel verlaufenden 110-kV-Hochspannungsfreileitung der RWE Deutschland AG haben Sie die Westnetz GmbH direkt beteiligt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es liegen keine Maststandorte innerhalb des Plangebiets. Es wird nachrichtlich übernommen, dass die Leitung frei zugänglich bleiben muss.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Die Sicherheitsanforderungen und die Zugänglichkeit der Leitungen werden durch eine Beteiligung der Amprion GmbH auch bei nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Entsprechende Inhalte werden in die nachrichtliche Übernahme des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Der Einwender wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Die Westnetz GmbH wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.</p>
8	PLEdoc GmbH	19.04.2016	Mit Bezug auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), 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 • GasUNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Dennoch würde die PLEdoc bei Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs erneut beteiligt.</p>
9	Unitymedia NRW GmbH	03.05.2016	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	
10	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW	19.05.2016	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braun-, Ton- und Roteisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Vereinigung“. Die letzte Eigentümerin dieses Distriktsfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Inhalte werden in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter dem Kapitel der Betrachtung des Schutzguts Boden/Fläche aufgenommen.
11	Rheinbahn AG	22.04.2016	Zu der o.g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen. Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linie SB 50 mit den Haltestellen "Nachbarsberg" und "Stresemannstraße" bedient. Die mittlere Gehwegentfernung zu den Haltestellen beträgt jeweils ca. 300m.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Inhalte zur ÖPNV-Anbindung werden in die Begründung unter dem Kapitel der Erschließung des Plangebiets aufgenommen.
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.04.2016	Die Bundeswehr ist nicht berührt und nicht betroffen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der geplanten Gebäude sowie untergeordneter Gebäudeteile liegt deutlich unter der Grenze von 30,0 m.