

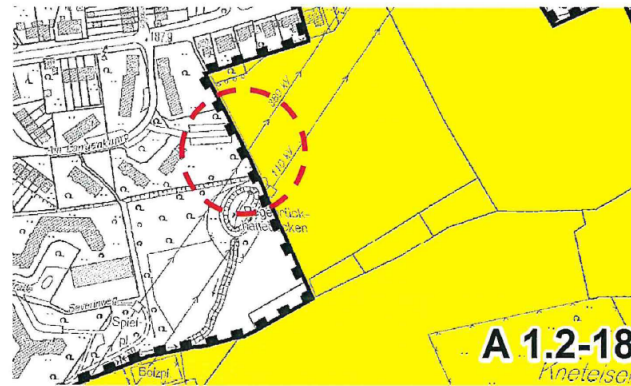
Anregungen zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 184 „Am Langenkamp“ im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB inkl. des Ergebnisses der landesplanerischen Anfrage nach §§ 34 (1) und (5) Landesplanungsgesetz mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1a	Kreis Mettmann (Schreiben zum vBP 184)	06.05.2021	<p>Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserschutzbehörde: <u>Zu den allgemeinen Belangen des Gewässerschutzes:</u> Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone.</p> <p>Der südlich verlaufende Wiedenhafer Bach ist weder durch die geplante Bebauung, noch durch die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet betroffen.</p> <p><u>Zur Entwässerung des Plangebietes:</u> Der Bereich des Bebauungsplan 184 wird im Trennsystem entwässert, wird aber tiefer liegend in eine Mischkanalisation überführt. Durch die geplante Bebauung ist eine Erhöhung des Abwasseranfalls im bestehenden Mischsystem zu erwarten. Gegen das Planvorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, sofern die Kanalisation ausreichend leistungsfähig ist und der Versiegelungsgrad sowie der zu erwartende Abwasseranfall des Plangebietes die zulässigen Werte der Kanalisationsnetzplanung nicht überschreitet.</p> <p>Das Plangebiet ist überwiegend bebaut (lt. Luftbild Geoportal seit ca. 1960) und an das Kanalisationsnetz der Stadt Haan angeschlossen. Dementsprechend braucht das Niederschlagswasser von diesen Grund-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. 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. 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</p>

		<p>stücken, die nun vor dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wurden, nicht nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes beseitigt werden.</p> <p>Sollte es sich bei dem geplanten Retentionskörper um eine Entwässerungseinrichtung handeln, aus der gesammeltes Niederschlagswasser in den Boden und das Grundwasser übertritt (z. B. Füllkörperrigole), ist hierfür ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu stellen. Einzelheiten hierzu sind rechtzeitig mit mir abzustimmen.</p> <p><u>Zum Hochwasserschutz:</u> Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.</p> <p><u>Fazit:</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des BP 184.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus</p>	<p>1000), mit offenem Gerinne, ablaufgedrosselt in den öffentlichen Kanal in der Straße Am Langenkamp abgeleitet.</p> <p>Hinsichtlich des Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes werden die Obergrenzen für die Bestimmungen des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO für Reine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 eingehalten und nicht überschritten.</p> <p>Eine detaillierte Abstimmung des Entwässerungskonzepts erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Wie den obigen Ausführungen zum Überflutungsnachweis zu entnehmen ist, handelt sich bei dem geplanten Retentionskörper somit nicht um ein Rigolenbauwerk, welches Niederschlagswasser an den Boden bzw. das Grundwasser abgibt. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Retentionskörper lediglich gesammelt und gedrosselt in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: <u>Allgemeiner Bodenschutz:</u> Die Hinweise meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p><u>Altlasten</u> 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 Keine Bedenken.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p><u>Landschaftsplan:</u> 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

Auszug aus dem Landschaftsplan:



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.

Artenschutz:

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag kommt die Gutachterin zu folgendem Ergebnis:
"Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass mit den geplanten Bauarbeiten keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden."

Diese Einschätzung ist aus Sicht der UNB plausibel.

Die Ersatzmaßnahmen sind aus Sicht der UNB allerdings von einem Fachbüro zu begleiten und die fachgerechte Durchführung ist zu überprüfen. Unmittelbar nach Fertigstellung der Ersatzmaßnahmen ist die UNB per Mail unter verena.keggenhoff@kreis-

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 erfolgte im Rahmen der Begründung eine Betrachtung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt.

In die Begründung sowie den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen Vorhabenträger und Stadt wird aufgenommen, dass im


	<p>mettmann.de zu informieren.</p> <p><u>Planungsrecht:</u> Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes für den Kreis Mettmann, grenzt aber unmittelbar an.</p> <p>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. Weiterhin stellt der FNP im östlichen Bereich zwei oberirdische Versorgungsleitungen dar. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46a sieht für das Plangebiet mit Ausnahme einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" bereits ein reines Wohngebiet vor, welches nun mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 überplant werden soll. Planungsrechtlich werden die Flächen des Plangebiets somit nicht erstmals einer Bebauungsmöglichkeit zugeführt.</p> <p>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. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 184 "Am Langenkamp" wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt, da er dazu dient, Flächen in integrierter Lage einer verdichteten wohnbaulichen Nutzung zuzuführen und somit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB der Deckung des Wohnraumbedarfes der Bevölkerung dient.</p>	<p>Rahmen der Baumaßnahmen eine fachliche Begleitung der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der 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.</p> <p>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.</p> <p>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>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>Der Flächennutzungsplan der Stadt Haan wird parallel gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst, um die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung sowie die Entwicklung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gehölzfläche" planungsrechtlich vorzubereiten.</p> <p>Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Umgestaltung im Plangebiet zu schaffen. Die Planung sieht die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern vor.</p> <p>Nach den Zielen der Raumordnung kann ein Wohngebiet in einem ASS Bereich entwickelt werden. Daher bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 184, wenn die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung erfolgt.</p>	
1b	Kreis Mettmann (Schreiben zur 36. Änderung des FNP im Wege der Berichtigung)	06.05.2021	<p>Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserschutzbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Allgemeiner Bodenschutz:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Die Hinweise meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Anregungen werden nicht 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: Keine Bedenken.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich</p> <p>.</p> <p>Umweltprüfung/ Artenschutz: Details zu den Auswirkungen auf die Umwelt und auf den Artenschutz werden auf Ebene des Bebauungsplans untersucht. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Planungsrecht: Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. 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. Weiterhin stellt der FNP im</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft den parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 184 und wird in diesem Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der 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</p>
--	--	--

		<p>östlichen Bereich zwei oberirdische Versorgungsleitungen dar.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Haan wird parallel gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst, um die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung sowie die Entwicklung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ planungsrechtlich vorzubereiten.</p> <p>Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Umgestaltung im Plangebiet zu schaffen. Die Planung sieht die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern vor.</p> <p>Nach den Zielen der Raumordnung kann ein Wohngebiet in einem ASB Bereich entwickelt werden. Daher bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung.</p>	<p>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.</p> <p>Insgesamt leitet sich die nunmehr auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehene Festsetzung als private Grünfläche somit aus den Darstellungen des wirksamen FNP ab und berücksichtigt den inzwischen weggefallenen Bedarf zur Festsetzung einer Maßnahmenfläche.</p>	
2	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege	12.04.2021	<p>Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. TÖB-Beteiligung.</p> <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.:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wurde gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>

			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	Amprion GmbH – Asset Management	19.04.2021	<p>Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen liegt teilweise im 2 x 33,00 m = 66,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Mit Schreiben vom 29.04.2016 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zu diesen Bauleitplanungen abgegeben und unsere Zustimmung bei Einhaltung bestimmter Bedingungen in Aussicht gestellt.</p> <p>Wie wir den Ausführungen in der Begründung, den textlichen Festsetzungen und der Festsetzungskarte entnehmen können, wurden unsere Hinweise und Vorgaben umfassend übernommen. Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir daher keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. [Anhang: Information zum Datenschutz]</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	PLEdoc GmbH – Netzauskunft	29.03.2021	<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"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • 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 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		<ul style="list-style-type: none"> • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasUNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>[Anhang: Übersichtskarte]</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>
5	Rheinbahn AG – Konzeptionelle Angebotsplanung (T1011)	24.03.2021 In vorgenannter Angelegenheit bestehen seitens der Rheinbahn AG keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra 13 – Hoheitliche Aufgaben	24.03.2021 Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	
7	Landschaftsverband Rheinland – Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice	04.05.2021	<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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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>
8a	Vodafone NRW GmbH z. vBP 184	03.05.2021	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <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.</p> <p>Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits bebaut und somit infrastrukturell erschlossen. Eine grundsätzliche Neuverlegung des Kabelnetzes ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

			weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
8b	Vodafone NRW GmbH zur 36. Änd. des FNP	03.05.2021	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	AGNU HAAN e.V.	31.03.2021	<p>Auch unter Berücksichtigung der Forderungen von Fridays for Future und dem Ratsbeschluss sollten Bebauungspläne unter neuen Gesichtspunkten Beachtung finden!</p> <p>Folgende ökologische Anregungen und Bedenken:</p> <p>Konkrete Forderungen: 4.3. Im LP sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Der südöstliche Teil des Plangebietes ist im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Überlagerung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die Darstellung der Maßnahmenfläche widerspricht der vorgesehenen Anlage einer Stellplatzfläche unter der 220-/380-kV Höchstspannungsfreileitung bzw. im Bereich ihrer Schutzzone. Der FNP wird im Wege der Berichtigung</p>

		<p>Diese sollen nun teilweise als PKW-Abstellfläche überplant werden! Dieses lehnen wir ab. 73 Stellplätze bei 33 Wohneinheiten scheint überzogen!</p> <p>Zwar werden Initiativen pro Fahrrad getroffen, es fehlen aber Angebote wie Carsharing, um das PKW-Aufkommen zu verringern.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf der Stellplatzanlage werden für die geplanten 33 Wohneinheiten 33 Stellplätze neu geschaffen. Die weiteren 22 Stellplätze sind mit einer Baulastbindung zugunsten der Wohnbebauung Am Langenkamp Nr. 4a bis 4c räumlich dort zusammengefasst – diese sowie die jeweils 8 öffentlichen und 9 privaten Stellplätze entlang der Straße Am Langenkamp sind bereits im Bestand vorhanden. Somit werden lediglich 33 Stellplätze neu geschaffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schaffung von Carsharing-Angeboten stellt keinen Regelungsinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungs-</p>
--	--	--	---

		<p>Um die Flächen zu schonen, bieten sich hier aufgrund der Topografie offene Tiefgaragen an ähnlich wie am Rathmacher Weg realisiert.</p> <p>4.7 Es ist eine eindeutige Vorgabe, dass ein Schutzstreifen von 33m zur 380-kV-Leitung einzuhalten ist. Bei der Planung des Tennisplatzes hatten wir das bereits beanstandet und auch bei der eigenartigen Genehmigung eines Wohnhauses quasi unter der Trasse. Wir können nicht beurteilen, ob die Strahlung permanent ist oder ob es Schwankungen gibt, so dass ein günstiges Messergebnis erzielt werden kann. Es ist aber nicht einsehbar, warum man hier eine Lösung jenseits der gesetzlichen Vorgaben versucht!</p>	<p>planes dar. Grundsätzlich ermöglicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Bereitstellung eines entsprechenden Carsharing- Angebots.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Durch den Bau einer Tiefgarage würde eine deutliche Steigerung der Baukosten verursacht werden, welche sich negativ auf die Mietpreise auswirken würden. Zudem könnte die erforderliche Anzahl von Stellplätzen nur in einer Tiefgarage abgebildet werden, welche deutlich mehr Fläche als die eigentlichen Wohnbaukörper beansprucht. Somit wären mit dem Bau einer Tiefgarage durch den Eingriff in den Boden/-körper negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Dem Bau einer (offenen) Tiefgarage wird somit aus Umwelt- und Wirtschaftlichkeitsaspekten nicht zugestimmt. Die geplanten Stellplatzflächen werden mit einer Heckenpflanzung und weiteren Baumpflanzungen eingegrünt. Die Stellplätze werden mit Rasengitter- oder Rasenfugensteinen ausgeführt. Hierbei muss mindestens ein Rasenanteil von 40% erreicht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Hinsichtlich des Abstandes der geplanten Bebauung zur 380-kV-Höchstspannungsleitung werden Vorgaben seitens des Leitungsbetreibers sowie gem. des Abstandserlasses NRW sowie der 26. BImSchV formuliert: Gemäß der Amprion GmbH als Leitungsbetreiber der 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung ist ein beidseitiger Schutzstreifen von jeweils 33,0 m, senkrecht zur Trassenachse gemessen, einzuhalten. Wie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen ist, befinden sich die geplante Bebauung sowie die Mietergärten außerhalb des 33,0 m-Schutzstreifens – der Stellungnahme des Einwenders wird dahingehend bereits gefolgt.</p>
--	--	--	--

		<p>Der Abstandserlass NRW hingegen fordert in seiner Anlage 4 jeweils einen beidseitigen 40,0 m breiten Schutzabstand für die 380-kV Höchstspannungsfreileitung. Die geplanten Mietergärten befinden sich innerhalb dieses 40 m-Abstandes, sodass 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 unabhängige Gutachterbüro Ohlenforst Baubiologie (Archiv-Nr.: 2020.10-ISR-BauvereinHaan_01, Stand: 03.11.2020) unter Berücksichtigung der DIN EN 50413 (VDE 0848-1) durchgeführt wurde, um zu belegen, dass dennoch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes 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 Be-</p>
--	--	---

		<p>4.8 Auch hier taucht die Schutzzone noch einmal auf. Hier in Zusammenhang mit einem Grünstreifen und einem "Spielplatz". Es sollte kein Spielplatz in der Schutzzone geplant werden.</p> <p>6.7 Das Thema Vogelschlag wird aufgegriffen, was wir begrüßen. Der Absatz 5 (Im Rahmen ...) sollte gestrichen werden. Hier macht man ein Hintertürchen auf, das später nicht mehr zu kontrollieren ist, bzw. nicht kontrolliert wird!</p>	<p>reich des Plangebiets ausgeschlossen. Insgesamt können im Plangebiet somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wurde bereits gefolgt. Wie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen ist, wird der geplante Spielplatz nicht innerhalb des Schutzstreifens zur Höchstspannungsleitung, sondern zentral innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46a einen Spielplatz im Bereich des Schutzstreifens zur Höchstspannungsleitung vorsah.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Der zu Streichen gewünschte Absatz beinhaltet, dass im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens ausnahmsweise von den Vorgaben zum Einbau von Vogelschutzglas (keine großformatige Glasfronten im Bereich der Süd-West- und Süd-Ost-Fassaden des WR) abgewichen werden darf, soweit nachgewiesen wird, dass durch anderweitige, dem Stand der Technik entsprechenden architektonische oder baulich-konstruktive Maßnahmen wie bspw. dem Einbau kleinformatiger Fenster oder der Gliederung der Glasfronten durch Sprossen o.ä. nachgewiesen wird, dass geringere Anforderungen an die erforderlichen Maßnahmen gegen Vogelschlag zu stellen sind. Der Anregung des Einwenders wird nicht gefolgt, da mit der sog. Öffnungsklausel dem Vorhabenträger eine gewisse Flexibilität in der baulichen Ausführung der Fensterfronten eingeräumt sowie der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit eingeräumt wird, auf technische Neuerungen besser reagieren und diese berücksichtigen zu können. Der Stellungnahme des Einwenders, dass hierdurch keine Kontrollmöglichkeit mehr besteht,</p>
--	--	---	--

		<p>7 Wir begrüßen die Festsetzung zur Wasserdurchlässigkeit der Stellflächen. Auch die geforderte geschlossene Vegetationsfläche ist eine klare Ansage gegen die Schotter- oder Steingärten!</p> <p>8.2 Schutzgut Bäume Das Fällen von 25 Bäumen für Stellflächen trägt nicht zum Klimaschutz bei! Der Ersatz von nur 12 Bäumen sollte erklärt werden. Die Ersatzmaßnahmen sollten in Zeiten von geschädigten Bäumen geprüft werden.</p> <p>Das Aufhängen von Nisthilfen kann auch am Gebäudkörper erfolgen. Geklärt werden sollte, wer die Nisthilfen in der Zukunft pflegt.</p>	<p>wird nicht gefolgt, da im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens detailliert nachzuweisen ist, dass die Vorgaben gegen Vogelschlag eingehalten werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Insgesamt werden im Zuge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes 25 Bäume, wovon 12 Bäume durch die Baumschutzsatzung geschützt und 13 Bäume nicht geschützt sind, gefällt (s. hierzu Anlage 5 zur Begründung). Insgesamt werden 35 Bestandsbäume erhalten. Von den insgesamt voraussichtlich erforderlichen 41 Ersatzpflanzungen werden in Summe mindestens 12 Ersatzpflanzungen sowie die Anpflanzung von Hecken im Plangebiet vorgenommen. Die verbleibenden ca. 29 Ersatzpflanzungen für die zu fallenden Bäume erfolgen über Ersatzpflanzungen auf den Flächen des Haaner Bauvereins im Bereich der angrenzenden Bebauung am Langenkamp. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Fledermauskästen sind teilweise an den neuen Gebäuden anzubringen. Für die Ersatzquartiere für Vögel wurde sich hingegen bewusst dafür entschieden, diese innerhalb des gesamten Plangebiets oder in der unmittelbaren Umgebung an neuen oder bestehenden Gehölzen und nicht an Gebäuden anzubringen. Die Pflege der Nisthilfen entfällt auf den Vorhabenträger bzw. ggf. auf einen Hausmeisterservice. Dies wird im Durchführungsvertrag gesichert.</p>
--	--	---	---

		<p>kombinieren? Bitte prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Keller und an der Abstellfläche oben sollten einige Ladestationen für Fahrräder und PKW angelegt werden. • <p>Die Fahrradabstellanlagen sind zu überdachen und sollten abschließbar sein.</p> <p>Fazit: Die relativ kompakte Nutzung im Innenbereich ist sinnvoll, vor allem das Angebot an Kleinraumwohnungen.</p>	<p>gefolgt, als dass durch das Tiefbauamt geprüft wurde, ob ein Anschluss des anfallenden Niederschlagswassers in die nahe gelegene Versickerungsanlage möglich ist – dies ist zu verneinen. Der Stellungnahme wird dahingehend nicht gefolgt, dass eine Versickerung Richtung Tal nicht umgesetzt wird, da gemäß der Bodenkarte BK50 des Geologischen Dienstes NRW für die Böden im Plangebiet (Pseudogley-Braunerde, tonig-schluffiger Lehm, schwache Staunässe) die Versickerungsfähigkeit im 2-Meter-Raum als ungeeignet beschrieben wird. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Wie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen ist, sind im Bereich der Stellplatzanlage Plätze für Ladesäulen grundsätzlich vorgesehen. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger für eine spätere Elektrifizierung bereits an alle Stellplätze Leerrohre zu verlegen. Zudem verpflichtet sich der Vorhabenträger bereits 5 Ladesäulen zu errichten. Ebenfalls verpflichtet sich der Vorhabenträger für 35 % der Fahrradabstellplätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung zu schaffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt. Gemäß des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden im Plangebiet sowohl nicht-überdachte, nicht abschließbare Fahrradabstellplätze errichtet als auch im Bereich der Fahrradkeller gesicherte und gegen Regen geschützte Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

			Es fehlt ein Konzept zur Reduzierung des Individualverkehrs. Die Schaffung von so viel Stellflächen ermutigt quasi zum Autokauf. Der Bauverein sollte an dieser Stelle ein Carsharing-Angebot mit mindestens 2 Fahrzeugen machen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da durch die ausreichende Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten ein positiver Impuls zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) geleistet wird. Zudem ist das Plangebiet gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Erstellung eines Konzepts zur Reduzierung des Individualverkehrs stellt darüber hinaus keinen Regelungsinhalt des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar.</p> <p>Die Schaffung von Carsharing-Angeboten stellt ebenfalls keinen Regelungsinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Grundsätzlich schließt der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Bereitstellung eines entsprechenden Carsharing-Angebots jedoch nicht aus.</p>
10	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	11.05.2021	Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11	Bezirksregierung Düsseldorf	07.05.2021	Gegen den von Ihnen gem. § 34 Abs. 1 und 5 LPIG vorgelegten o.g. Bebauungsplan und die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplanes bestehen keine landesplanerischen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.