

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

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 23.07.2021 bis zum 27.08.2021 (einschließlich) Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1.	Kreis Mettmann (Schreiben vom 27.08.2021)	<p>Untere Wasserbehörde: Das Niederschlagswasser des Plangebietes soll nun nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes und des § 44 Abs. 1 des LWG über eine Füllkörper-Rigole entwässert werden. Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. <u>Hinweis:</u> Der Anschluss des Überlaufs der Rigole an den Mischwasserkanal in der Flurstraße ist mit der BR Düsseldorf abzusprechen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Allgemeiner Bodenschutz: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten: Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vor-</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss des Überlaufs wird mit der BR Düsseldorf abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis in Bezug auf Altlasten wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>gebracht werden.</p> <p>Kreisgesundheitsamt: Gemäß dem vorliegenden Schallgutachten (Grasy und Zanolli engineering, vom 13.02.21) werden die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WA-Gebiete - zum Teil erheblich - überschritten (tagsüber und nachts bis zu 17 dB(A)). In den entsprechenden Bereichen des Plangebietes sind daher gesunde Wohnverhältnisse nur eingeschränkt gegeben. Zur Verbesserung der Schallsituation wurden passive Schallschutzmaßnahmen im BP festgesetzt.</p> <p>Angeregt wird – als Ergänzung zu diesen Maßnahmen – eine schalltechnisch günstige Grundrissanordnung im BP festzusetzen (Anordnung von Aufenthaltsräumen (zumindest Schlafräumen) auf den schallabgewandten Gebäudeseiten, insbesondere für das direkt an der Flurstraße angrenzende Gebäude).</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: <u>Landschaftsplan:</u> Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Anregung, eine Grundrissanordnung im BP festzusetzen, wird nicht gefolgt. Durch die getroffenen Festsetzungen zu den erforderlichen Schalldämmmaßen von Außenbauteilen können die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet gewährleistet werden. Unabhängig von der Grundrissanordnung sind Räume, die der Schlafnutzung dienen, im gesamten Plangebiet mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten, da in der Nacht der Beurteilungspegel von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten wird. Eine vorgegebene Grundrissanordnung ist somit nicht zielführend.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

		<p><u>Umweltprüfung/Eingriffsregelung:</u> Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (Stand 30.09.2020) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist unter Ausführung der Vermeidungsmaßnahmen kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG erkennbar. Der Einschätzung des Gutachters schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an. Die Untere Naturschutzbehörde begrüßt die textliche Festsetzung 5.4 zur Vermeidung von Vogelschlag innerhalb des Wohngebietes.</p> <p><u>Hinweise:</u> Zur Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind die nicht von Rodungen betroffenen Bäume und Sträucher auf dem Grundstück zu erhalten und während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen (insbesondere keine Lagerung von Baumaterialien oder Boden-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu möglichen Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Grünsubstanz werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden entsprechende Maßnahmen ergriffen.</p>
--	--	---	---

		<p>massen im Kronentraufbereich von Gehölzen). Der Handelnde darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.“</p> <p>Sofern sich im Verlauf der Bauausführung Hinweise auf Vorkommen von geschützten Arten ergeben, hat der Handelnde alle Handlungen zu unterlassen, die zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führen. Die Untere Naturschutzbehörde ist zu kontaktieren.</p> <p><u>Anregungen:</u></p> <p>Es wird angeregt, die in der Artenschutzprüfung dargestellte allgemeine Artenschutzmaßnahme M3 (Artenschutzgerechte Gestaltung und Pflege der Grünflächen durch extensive Pflege sowie Einbringen spezieller Pflanzenarten) neben der in den Bebauungsplan aufgenommenen Maßnahme M2 ebenfalls umzusetzen. Durch eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen kann die Insektenvielfalt gefördert werden. Darüber hinaus kann eine Fassadenbegrünung das Kleinklima verbes-</p>	<p>Die Hinweise über die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstagbeständen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt, sie wird im Rahmen der Umsetzung der Planung geprüft. Eine detaillierte Freiflächenplanung liegt noch nicht vor. Eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen wird grundsätzlich angestrebt.</p>
--	--	--	---

		<p>sern und die Wohngebäude können – neben einer optischen Aufwertung – auch für Insekten oder Vögel als Rückzugsräume in Wohngebieten dienen.</p> <p>Um potentiell verloren gegangene Quartiere oder Verstecke für Fledermäuse zu ersetzen sowie das Angebot für Fledermäuse generell zu verbessern, wird angeregt, Fledermauskästen (Angebot für Tagesverstecke und Wochenstuben) an den Neubauten zu installieren. Die Fledermauskästen können sowohl in den Neubau integriert als auch nachträglich an geeigneten Stellen angebracht werden.</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 keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199-„Flurstraße-Ost“.</p>	<p>Der Anregung wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt, sie wird im Rahmen der Umsetzung der Planung geprüft. Die Anbringung von Fledermauskästen an Gebäuden oder Bäumen ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Der Hinweis, dass aus regionalplanerischer und planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

Keine Anregungen / Hinweise von Trägern öffentlicher Belange:

AGNU Haan e.V. (Schreiben vom 18.08.2021)

Amprion (Schreiben vom 26.07.2021)

Bundeswehr (Schreiben vom 27.07.2021)

Handwerkskammer Düsseldorf (Schreiben vom 12.08.2021)

Landschaftsverband Rheinland (Schreiben vom 23.08.2021)
Rheinbahn (Schreiben vom 23.07.2021)
Vodafone NRW (Schreiben vom 26.08.2021)

Bearbeitet für die Stadt Haan
Coesfeld, im September 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld