

## Anlage 1

Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 161 „Champagne“ (einschließlich Anregungen zur Vorprüfung des Einzelfalls) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB) sowie im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) und der Beteiligung der Naturschutzverbände mit dem Ergebnis der Prüfung

### Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
1	Kreis Mettmann - Landschaftsplanung und -schutzrecht - Wasser- und Abfallwirtschaft - Immissionsschutz - Umweltbezogener Gesundheitsschutz - Straßen- und Hochbau - Brandschutz	04.08.2009	<p><i>Untere Wasserbehörde:</i> Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p><i>Untere Bodenschutzbehörde:</i> Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p><i>Untere Immissionsschutzbehörde:</i> Den Planungen wurde die Schalltechnische Untersuchung 040311G03-Haan-Champagne vom 08.04.2009 des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Andreas Rehm zugrunde gelegt. Im Gutachten sind Empfehlungen für textliche Festsetzungen und Plankennzeichnungen enthalten. Sofern die Empfehlungen des o. g. Gutachten in den Bebauungsplan übernommen werden, bestehen gegen das Bauleitplanverfahren aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p><i>Untere Landschaftsbehörde:</i> Es werden keine Bedenken vorgebracht. Das Vorhaben kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB abgewickelt werden; ein Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung ist dann nicht erforderlich. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich ist. Der Erläuterungsbericht sollte eine Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten gemäß § 10 Absatz 2 Ziffer 11 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG - Vogelschutz-Richtlinie (V- RL) betroffen sind.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p><b>Die Bedenken konnten im weiteren Verfahren ausgeräumt werden.</b> Die Empfehlungen des Gutachtens wurden sinngemäß in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p><b>Dem Hinweis und der Anregung wurde im weiteren Verfahren entsprochen.</b></p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 - Kampfmittelbeseitigung	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 59 - Luftverkehr	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
4	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 69 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
5	Geologischer Dienst NRW	20.07.2009	<p>Seitens des Geologischen Diensts NRW werden keine Bedenken vorgebracht. Die Stelle regt an zu prüfen, inwieweit die Böden der Flächen der Gartenanlagen nach § 202 BauGB zu behandeln sind.</p> <p>Im Hinblick zur Äußerung auf die Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der nach § 2 Abs. 4 BauGB zu erarbeitenden Umweltprüfung sind Anlagen als weiterführende Informationen zum Scoping Boden / Wasser / Deckschichten / Untersuchungsraum / Wechselwirkungen beigelegt.</p>	<p><b>Die Anregung wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b> Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten oder vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Es wurde ein Hinweis zum Bodenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</b></p>
6	Landesbetrieb Straßen, RN Niederrhein	24.07.2009	Seitens des Landesbetriebs Straßen, RN Niederrhein werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird angeregt, im Einmündungsbereich der Straße „Champagne“ in die L 357 zur Verbesserung der Sichtverhältnisse auf Radweg und Fahrbahn der L 357 die Sichtdreiecke der Anfahrsicht gemäß RAS-K-1 von Bepflanzung $\geq 80$ cm freizuhalten.	<b>Die Anregung erübrigt sich.</b> Sie betrifft einen Bereich, der nicht mehr innerhalb des Plangebiets liegt.
7	Landesbetrieb Straßen, RN Rhein-Berg	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
8	Landesbetrieb Straßen, AN Krefeld	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	07.09.2009	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	-
10	LVR Amt für Liegenschaften	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
11	LVR Rheinisches Amt für Denkmalpflege	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
12	LVR Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	07.08.2009	Seitens des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die Stelle weist auf § 15 Denkmalschutzgesetz NW hin.	<b>Der Hinweis wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b> § 15 Denkmalschutzgesetz NW regelt die Entdeckung von Bodendenkmälern. (Wer in oder auf einem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, hat dies der Gemeinde oder dem Landschaftsverband unverzüglich anzuzeigen). Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
13	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	29.07.2009	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	-
14	Industrie- und Handelskammer (IHK)	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
15	Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
16	Handwerkskammer Düsseldorf	16.07.2009	Seitens der Handwerkskammer Düsseldorf werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird angeregt, dass die künftigen Festsetzungen so getroffen werden, dass alle ansässigen Betriebe planungsrechtlich zulässig bleiben.	<b>Die Anregung wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b> Ziel des Bebauungsplans ist die Standortsicherung der bestehenden Unternehmen.
17	RWE Rhein-Ruhr Netzservice, Neuss	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
18	PLEdoc GmbH	14.07.2009	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	-
19	Deutsche Post - Real Estate Germany GmbH	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
20	Deutsche Telekom AG	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
21	ISH NRW GmbH	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
22	Stadtwerke Haan	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
23	Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in Nordrhein-Westfalen	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
24	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
25	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln	04.08.2009	<p>1.) Seitens des Eisenbahn-Bundesamts werden keine Bedenken vorgebracht. Soweit der Plan die Anpflanzung von Bäumen auf Flächen festsetzt, die an Eisenbahnbetriebsanlagen angrenzen, wird gefordert, dass die anzupflanzenden Bäume einen ausreichenden Abstand zu den Gleis- und Signalanlagen einhalten. Im Allgemeinen bestünden keine Bedenken bei einem Abstand von mindestens 6 Metern. Bis zu einem Abstand von den Bahnanlagen, der der Fallhöhe der zu pflanzenden Bäume entspricht, dürften nur dauerhaft standsichere Bäume gepflanzt werden. Baumarten wie Pappeln o. ä. seien hier nicht zulässig.</p> <p>2.) Es wird darauf hingewiesen, dass Schutzansprüche gegen die Eisenbahninfrastrukturunternehmen wegen Lärm und Erschütterungen aus dem Bahnbetrieb auf planfestgestellten Betriebsanlagen ausgeschlossen ist.</p>	<p><b>Zu 1.) Die Anregung und der Hinweis wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</b>  Der Bebauungsplanentwurf setzt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 im Westen des Plangebiets eine Fläche fest, die mit Bäumen bzw. Sträuchern zu bepflanzen ist. Die Fläche grenzt aber nicht an Eisenbahnbetriebsanlagen an. Zwischen der Pflanzfläche und den Gleis- und Signalanlagen befindet sich ein ca. 4 m breiter öffentlicher Weg, der durch den Bebauungsplan gesichert werden soll. Außerdem befindet sich hier die ca. 21 m breite Einschnittsböschung der Deutschen Bahn AG. Der Abstand von durch den Bebauungsplan begründeten Bäumen / Sträuchern zu den Gleis- und Signalanlagen beträgt also mindestens 25 m. Damit bestehen gemäß der Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts im Allgemeinen keine Bedenken. Darüber hinaus überschreitet dieser Abstand i.d.R. die Fallhöhe der heimischen Arten des Waldsaums, die zur Anpflanzung festgesetzt wurden.</p> <p><b>Zu 2.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
26	Deutsche Bahn Services Immobilien	23.07.2009	Es bestehen keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass keine Entwässerung zum Bahnkörper erfolgen wird, und dass die Einschnittböschung zukünftig keine höheren Lasten aus Bebauung und Verkehr aufzunehmen hat.	<b>Die Bedenken sind unbegründet.</b> Die Entwässerung des Gewerbegebiets Champagne erfolgt über einen Mischwasserkanal, der vom Wendehammer der Straße Champagne in Richtung Bahntrasse und von dort in die Hochstrasse geführt wird. Die Ableitung erfolgt zu dem vom Bergisch-Rheinischen Wasserverband (BRW) betriebenen Klärwerk Gruitzen. Die Einschnittböschung der Deutschen Bahn AG liegt außerhalb des Plangebiets. Durch den Bebauungsplan werden auf der Böschung keine höheren Lasten aus Bebauung und Verkehr begründet.
27	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
28	Rheinbahn Düsseldorf	10.08.2009	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	-
29	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Wuppertal	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
30	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
31	Wehrbereichsverwaltung III	16.07.2009	Seitens der Wehrbereichsleitung West bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Gebäude, Gebäudeteile sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile“ oder Aufbauten, wie z. B. Werbe- und Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen. Sollte dies der Fall sein, wird in jedem Einzelfall über eine erneute Abstimmung gebeten.	<b>Die vorgebrachte Anregung wurde im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.</b> Der Bebauungsplanentwurf setzt für die Gewerbegebiete maximale Gebäudehöhen fest. Gebäude, die Höhen von mehr als 20 m über Grund erreichen, sind nicht zulässig. Darüber hinaus ist dieser Belang im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.
32	Polizeistation Haan	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
33	Landwirtschaftskammer Rheinland	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
34	Erzbistum Köln - Generalvikariat	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
35	Katholische Kirchengemeinde Haan	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-

<b>Nr.</b>	<b>Stellenbezeichnung</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>
36	Katholische Kirchengemeinde Gruitzen	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
37	Evangelisches Landeskirchenamt	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
38	Evangelische Kirchengemeinde Haan	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
39	Ev.-Ref. Kirchengemeinde Gruitzen	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
40	Freie evangelische Gemeinde	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
41	Neuapostolische Kirche NRW	30.07.2009	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	-
42	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-

#### **Anregungen der Nachbargemeinden**

<b>Nr.</b>	<b>Stellenbezeichnung</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>
43	Stadt Wuppertal	14.07.2009	Die Belange der Stadt Wuppertal werden nicht berührt.	-
44	Stadt Solingen	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
45	Stadt Erkrath	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-
46	Stadt Hilden	13.07.2009	Die Belange der Stadt Hilden werden nicht berührt.	-
47	Stadt Mettmann	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-

### Anregungen der Naturschutzverbände

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
48	Landesbüro der Naturschutzverbände	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	-

### Anregungen der Öffentlichkeit

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
54	Bürgerschaft	Niederschrift BA 25.06.2009	Es könnte keine Nachfrage für neue Gewerbeflächen am geplanten Standort geben.	<b>Das Bedenken ist unbegründet.</b> Die im Gebiet ansässigen Gewerbebetriebe haben in der Vergangenheit wiederholt Erweiterungsabsichten vorgetragen, die die geplanten Erweiterungsflächen betreffen. Für die Unternehmen dürften alternative Standorte wie z. B. im mittlerweile realisierten Gewerbegebiet Technologiepark Haan   NRW aus betrieblichen Erfordernissen nicht in Frage kommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
55	Bürgerschaft	Niederschrift BA 25.06.2009	Die Abstände der Gewerbebetriebe zur angrenzenden Wohnbebauung sollen im Interessenausgleich möglichst groß sein.	<p><b>Die Anregung wurde im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</b></p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zu den angrenzenden Wohnnutzungen im Bereich der Hochstraße und Gruitener Straße wird das Gewerbegebiet unter Zugrundelegung des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen gegliedert. Dieser gibt für bestimmte, in sieben Abstandsklassen aufgeführte Betriebsarten die auf Grundlage der Immissionsschutztechnik ermittelten Abstände an. Bei Einhaltung dieser Abstände entstehen in der Regel keine Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch den Betrieb bzw. die Anlage in umliegenden schutzwürdigen Gebieten. Wenn diese Abstände nicht einzuhalten sind, erfolgt der Ausschluss dieser Betriebsarten im Bebauungsplan. Alternativ wird festgesetzt, dass Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erfolgt, dass in den angrenzenden schutzwürdigen Wohngebieten keine unzulässigen Störungen hervorgerufen werden. Zudem wurden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt, die mindestens einen Abstand von 3 m zur westlichen und südlichen Plangebietsgrenze einhalten.</p>
56	Bürgerschaft	Niederschrift BA 25.06.2009	Insbesondere das Grundstück der ehemaligen Übergangwohnheime ist für die Erweiterung eines Betriebes sehr groß.	<p><b>Das Bedenken konnte im weiteren Verfahren ausgeräumt werden.</b></p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf nicht separat erschlossenen Gewerbegebiete "GE 7, GE 8 und GE 9" sind zusammen ca. 0,8 ha groß. Sie können als Erweiterungsfläche für den Betrieb Champagne Nr. 6 genutzt werden. Ebenso wäre aber auch ein Gewerbehof mit mehreren neuen Betrieben zulässig. Westlich der Straße Champagne wurde eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, anstatt Baufelder einzeln festzusetzen. Auf diese Weise sind viele Varianten zur Nutzung der Gewerbegebiete möglich.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
57	Bürgerschaft	Niederschrift BA 25.06.2009	Auf einem Teil der Erweiterungsfläche sollen Nutzungen für die Anwohner untergebracht werden, sofern es keinen Bedarf für eine gewerbliche Nutzung gibt.	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Flächennutzungsplanung beinhaltet eine Ermittlung des Bedarfs an zusätzlichen Gewerbeflächen im Stadtgebiet. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan ist auf dieser Grundlage „Gewerbefläche“ als beabsichtigte Art der Bodennutzung für die geplante Erweiterungsfläche dargestellt worden. Um bei Bedarf Nutzungen für Anwohner unterzubringen bietet sich ggf. die unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzende Fläche an, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt ist.
58	Bürgerschaft	Niederschrift BA 25.06.2009	Wenn auf den Aufschüttungen gebaut werden darf, die im Zusammenhang mit den Übergangwohnheimen entstanden sind, könnten die Gebäude eine sehr hohe Höhe erreichen.	<b>Das Bedenken konnte im weiteren Planverfahren ausgeräumt werden.</b> So wurde das Höchstmaß der baulichen Anlagen als absolutes Maß in Metern über Normal Null festgesetzt. Der Eigentümer kann somit selbst entscheiden, ob er ein im Vergleich niedrigeres Gebäude auf dem Niveau der Aufschüttungen errichtet oder eine Bodenabtragung zugunsten eines höheren Gebäudes vornimmt.
59	Bürgerschaft	Niederschrift BA 25.06.2009	Es muss gewährleistet sein, dass von neuen Gewerbebetrieben keine Lärmbelästigung und auch keine Geruchsbelästigung der angrenzenden Wohnnutzung ausgehen.	<b>Die Anregung wurde im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</b> Neben einer Gliederung des Gewerbes in Anlehnung an den Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen wurde im Rahmen eines Lärmgutachtens geklärt, welche aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung im Gewerbegebiet nachgewiesen werden mussten. Den Belangen des Geruchsimmissionsschutzes wird ebenfalls durch die Gliederung des Gewerbes in Anlehnung an den Abstandserlass Rechnung getragen, indem bestimmte Geruchsemissionen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist für ein Unternehmen im Genehmigungsverfahren ggf. zu überprüfen, ob eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Geruchsbelästigungen auftreten kann.

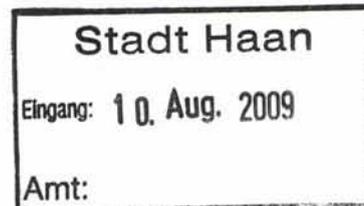


Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister  
Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan



Ihr Schreiben 8.7.09  
Aktenzeichen 63-2  
Datum 4. August 2009

Auskunft erteilt Herr Saxler  
Zimmer 2.106  
Tel. 02104\_99\_ 2606  
Fax 02104\_99\_ 842606  
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

## Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

**Bebauungsplan Nr. 161**  
**Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Bereich Champagne**

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des **Umweltamtes:**

*Untere Wasserbehörde:*

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 161 „Champagne“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone. Oberirdische Gewässer sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

Laut Begründung zum BP 161 ist die Erschließung des Plangebietes durch die vorhandene, öffentliche Mischwasserkanalisation gesichert.

*Untere Bodenschutzbehörde:*

1. Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

2. Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Es liegen für den Geltungsbereich der Planung keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.

### Dienstgebäude

Goethestr. 23  
40822 Mettmann  
(Lieferadresse)

Telefon (Zentrale)  
02104\_99\_0

### Fax (Zentrale)

02104\_99\_4444

### Homepage

[www.kreis-mettmann.de](http://www.kreis-mettmann.de)

### E-Mail (Zentrale)

[kme@kreis-mettmann.de](mailto:kme@kreis-mettmann.de)

### Besuchszeit

8.30 bis 12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

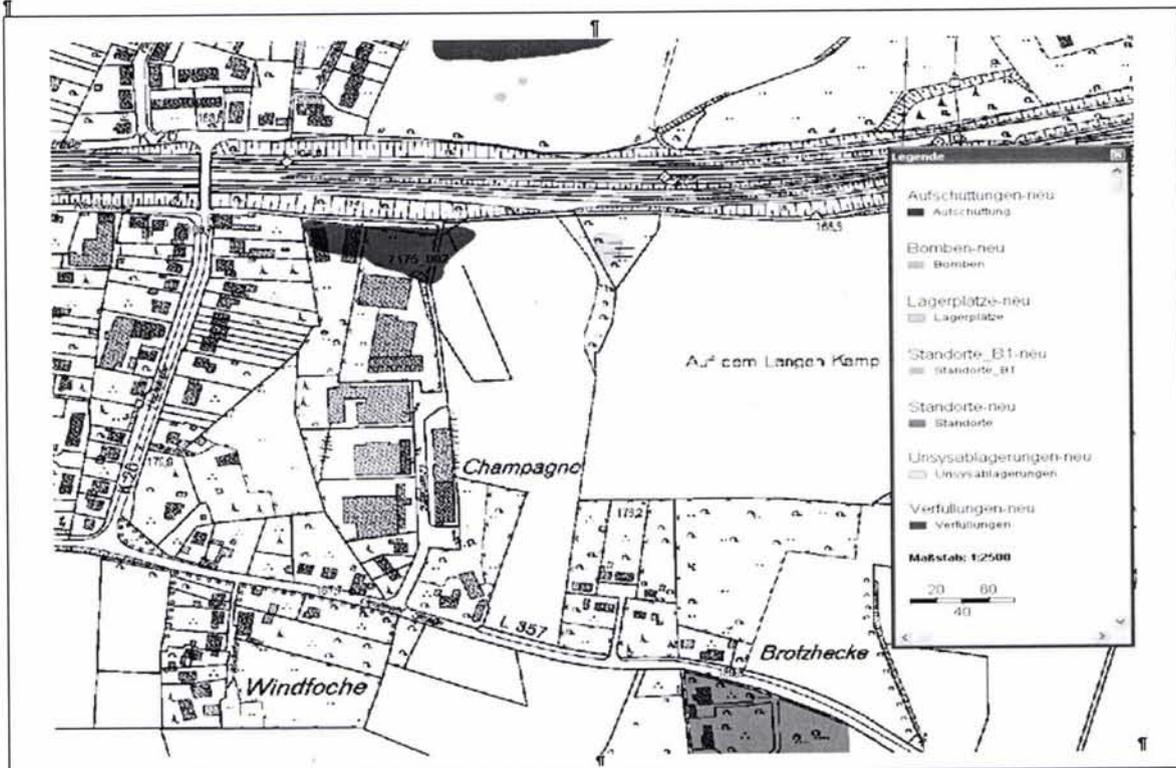
### Straßenverkehrsamt

7.30 bis 12.00 Uhr und  
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

### Konten

Kreissparkasse Düsseldorf  
Kto. 0001000504  
BLZ 301 502 00

Postbank Essen  
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43

Verzeichnis von Altablagerungen und Altstandorten aus der multitemporalen Karten- und Luftbilddauswertung

**Untere Immissionsschutzbehörde:**

Den Planungen wurde die Schalltechnische Untersuchung 040311G03-Haan-Champagne vom 08.04.2009 des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Andreas Rehm zugrunde gelegt. Im Gutachten sind Empfehlungen für textliche Festsetzungen und Plankennzeichnungen enthalten.

Sofern die Empfehlungen des o. g. Gutachten in den Bebauungsplan übernommen werden, bestehen gegen das o. g. Bauleitplanverfahren aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

**Aus Sicht des Planungsamtes:**
**Untere Landschaftsbehörde:**
**Landschaftsplan:**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

**Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:**

Das Vorhaben kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB abgewickelt werden; ein Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung ist dann nicht erforderlich. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich ist.

**Artenschutz:**

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt.

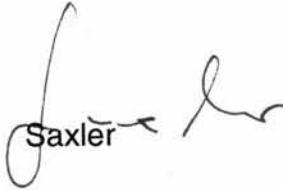
Der Erläuterungsbericht sollte aber eine diesbezügliche Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten gemäß § 10 Absatz 2 Ziffer 11 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG - Vogelschutz-Richtlinie (V- RL) betroffen sind.

*Planungsrecht:*

Der Bereich des Bebauungsplanes ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Haan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der og. Bebauungsplan kann als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Im Auftrag



Saxler



Landesbetrieb  
De-Greif-Str. 195  
D-47803 Krefeld  
Fon 02151 897-0  
Fax 02151 897-505  
poststelle@gd.nrw.de  
Westdeutsche Landesbank  
Girozentrale  
Kto: 4 005 617  
Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl  
Durchwahl: 897-430  
E-Mail: hantl@gd.nrw.de  
Datum: 20. Juli 2009  
Gesch.-Z.: 31.130/6281/2009

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Haan  
Planungsamt  
Alleestr. 8  
42781 Haan

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Champagne“ Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
Ihre E-Mail vom 10. Juli 2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus geowissenschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber o. g. Planungsvorhaben.

Es ist zu prüfen, inwieweit die Böden der Flächen der Gartenanlagen nach § 202 BauGB zu behandeln sind (vgl. Anlage).

Im Hinblick zur Äußerung auf die Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der nach § 2 Abs. 4 BauGB zu erarbeitenden Umweltprüfung sind Anlagen als weiterführende Informationen zum Scoping Boden / Wasser / Deckschichten / Untersuchungsraum / Wechselwirkungen beigelegt.

Diese können je nach Darstellungsebene im B – Plan, im FNP oder im Landschaftspflegerischen Begleitplan umgesetzt werden (bodenbezogene Ausgleichsmöglichkeiten, Darstellung von Schutzstufen / Empfindlichkeiten)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

(Dr. Hantl)

Anlagen:

Scoping Wasser

Scoping Boden

Abiotische Wechselwirkungen / Auswirkungen

Praxisorientierte Veröffentlichungen für Bauleitplanungen

§ 202 BauGB Schutz des Mutterbodens

**Scoping:****Schutzgut Wasser**

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche **Grundwasser** und **Oberflächenwasser** (u.a. auch **Quellen**) einschließlich der **Sickerwasserdynamik** zu betrachten.

Für das Schutzgut Wasser ist dessen Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit zu bewerten durch Bewertung der **Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten**. Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht<sup>1</sup> für das Sickerwasser eine Rolle.

Die im **Untersuchungsraum** zu prüfenden Parameter entsprechen denjenigen zum Schutzgut Wasser in **Umfang und Detaillierungsgrad** für die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben:

**A Ist – Zustands – Beschreibung vor dem Eingriff**

- Oberflächengewässer und Feuchtgebiete im näheren Umfeld
- Oberirdische Gewässer im näheren Umfeld,
- Quellen oder Siepen im näheren Umfeld,
- Grundwasserschwankungsbereich im Jahresverlauf,
- Drainagen,
- Grundwasserströmungsrichtung soweit bekannt,
- Versickerungseignung :
  - a. Versickerungswasserqualität,
  - b. kf – Werte für Niederschlagswasserbeseitigung im Boden,
  - c. Sickerwasserstrecke,
  - d. Poren – und Trennfugendurchlässigkeit,
  - e. Schutzfunktion der Deckschichten,
- Schutzfunktionsbewertungen der Grundwasserüberdeckung in WSG
- Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit / Karsthydrogeologie,
- Lage im Wasserschutzgebiet / Reservegebiet / Heilquellengebiet,
- Grundwasserneubildung,
- bestehende Grundwassernutzungen um näheren Umfeld,
- bestehende Grundwassergefährdungen (Abgrabungen, Auftragsflächen, Altlasten bzw. Altlastverdachtsfläche, Immission (Stickstoff u.a.),
- Vorbelastung des Wassers (Oberflächenentwässerung).

**B Prognose der zu erwartenden Auswirkungen, Risiko- und Konfliktdanalyse****B1 Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen Projekt-/Vorhabensauswirkungen:**

- Einleitung in Oberflächenwasser
- Risikobewertung: Schadstoffeintragsempfindlichkeit,
- Risikobewertung für wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz durch Versiegelung (Grundwasserneubildung, Wassereinzugsgebiet)
- Bodenverdichtungen

<sup>1</sup> Bei der Passage des Grundwasserkörpers durch grundwasserüberdeckende Boden- und Gesteinsschichten werden Verunreinigungen in unterschiedlichem Maße abgebaut oder zurückgehalten

- Veränderung der Bodenwasserverhältnisse
- Grundwasserstandsänderung
- Verlust von Boden bzw. Deckschichten als Stoffumsetzungsraum
- Auswirkungen durch Einbau voluminöser Körper
- Konflikte durch Erdbewegungen /Auftrag /Abtrag / Reliefveränderung / Erosion
- Geothermiebohrungen
- Auswirkungen durch Einbringen von nicht autochtonem Bodenmaterial
- Risiken für Flächen mit besonders schützenswerten Grundwasseraufschlüssen (Quellen, Sinter, Siepen, Teiche, Seen, Vorfluter,)
- Konfliktanalyse für Flächen mit besonders schützenswerter Grundwasserneubildungsfunktion gemäß der *Karte der Schutzwürdigen Böden NRW* (Sinter, Siepen, Quellen, Moore, Anmoore, Auen, Naßgley. Siehe 2. Aufl. 2004)
- Konfliktanalyse für Flächen mit ungünstigen Deckschichteneigenschaften zur Grundwasserschutzfunktion (Gärrückstände aus Biogasanlagen).

## **B2** Darstellung der **Wechselwirkungen** im Untersuchungsraum:

- Auswirkungen auf Deckschichten mit ihren Grundwasserschutzfunktionen/ -potenzialen,
- Auswirkungen auf Oberflächengewässer, Quellen
- Auswirkungen auf Höhlensysteme (Geotope),
- Auswirkungen auf grundwasserabhängige Ökosysteme,
- Auswirkungen auf bestehende Grundwasserentnahmen
- Sumpfungsauswirkungen

## **C** **Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung / Kompensation**

### **C1** Ermittlung und Darstellung voraussichtlich nicht ausgleichbarer Beeinträchtigungen:

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach Punkt **B1** unter Berücksichtigung des Flächenanteils im Untersuchungsraum / Plangebiet sowie unter Berücksichtigung der Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten (KAK, Kf – Werte) sowie der Schutzstufenklassifikation des Bodens<sup>2</sup>:

Ist eine Fläche mit besonders schützenswerter Grundwasserneubildungsfunktion gemäß der *Karte der Schutzwürdigen Böden NRW* (2. Aufl. 2004) betroffen oder grundwasserüberdeckende Schichten mit hoher Grundwasserschutzfunktion, sollten Ausgleichsmaßnahmen in Erwägung gezogen werden, welche im Naturhaushalt diese Funktionen wieder an anderer Stelle zu entwickeln vermögen. Dabei kommt auch dem *Seltenheitswert* für eine betroffene Fläche in der Region eine besondere Bedeutung zu (vgl. Seite 4 u. Anlage Scoping Boden).

### **C2** Aufzeigen von Entwicklungstendenzen des Untersuchungsbereiches ohne das Plan vorhaben.

---

<sup>2</sup> **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. [ISBN 3-86029-709-0].

## **Leitfaden zur Schutzfunktionsbewertung der Grundwasserüberdeckung**

---

Für das Schutzgut Wasser ist dessen Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit zu bewerten. Für den Transportpfad des Niederschlagswassers durch den Bereich der grundwasserüberdeckenden Schichten, d. h. der Zone zwischen der Geländeoberfläche und der Grundwasseroberfläche (Grundwasserflurabstand) bietet sich wegen des vertretbaren Aufwandes eine Auswertung nach dem Konzept der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung nach HÖLTING (1995) an. Dieses Konzept wird im Leitfaden zur Schutzfunktionsbewertung der Grundwasserüberdeckung (WILDER, H. & SCHÖBEL, T., 2008) aufgegriffen und gibt Entscheidungshilfen für eine praxisnahe Bewertung in Abhängigkeit unterschiedlicher Ausgangssituationen.

Basis der Bearbeitungen ist die Bodenkarte i. M. 1 : 5 000 des GD NRW sowie für den Bereich unterhalb von 2 m Tiefe bis zur Grundwasseroberfläche zusätzliche Bohrprofile. Dargestellt wird auf den einzelnen Flächen die nach o.g. Bewertungsverfahren erreichte klassifizierte Punktzahl, die das Risiko von Stoffeinträgen in das Grundwasser abschätzen kann.

Für das Stoffrückhaltevermögen der grundwasserüberdeckenden Schichten werden folgende wesentlichen Parameter erfasst:

Nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraums (nFKWe), Gesteinsart und -struktur mit Kationenaustauschkapazität und vertikaler, ungesättigter Wasserleitfähigkeit, Gehalte an organischer Substanz im Boden und die mittlere jährliche Sickerwasserrate unter Berücksichtigung der Flächennutzung und der Geländetopographie (z. B. mit dem Programmpaket KLIMA/GLADIS des GD NRW, Ansprechpartner : [thomas.scheobel@gd.nrw.de](mailto:thomas.scheobel@gd.nrw.de)).

WILDER, H. & SCHÖBEL, T. (2008): Leitfaden zur Schutzfunktionsbewertung der Grundwasserüberdeckung. – 31 S., 4 Abb., 3 Tab., 20 Abb. im Anhang; Krefeld (Geolog. Dienst Nordrh.-Westf.).

---

### **Versickerung von Regenwasser in Gewerbegebieten**

#### **Nachweis der qualitativen Grundwasserverträglichkeit in Gewerbegebieten:**

Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" (August 2007) des DWA – Verbandes.

**Methodik und Empfehlungen** für *Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung im Gewerbe* (siehe Ausgabe 01/2009: Bewirtschaftungsinformationssystem Regenwasser (BIS/RW) im Portal der Emschergenossenschaft: **Regen auf den richtigen Wegen**: [www.emscher-regen.de](http://www.emscher-regen.de)).

---

#### **Zukunftsvereinbarung Regenwasser / MNLUV 2005**

- Für wasserdurchlässige Beläge sowie Rigolanlagen ist deren Verfüllmaterial von entscheidender Bedeutung für eine langfristige Schadstoffrückhaltefunktion und Versickerungsleistung für eine qualitative Grundwasserverträglichkeit.
- Bei Versiegelung sollte die naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zur Entwicklung der Durchgängigkeit von Fließgewässern der Region Berücksichtigung finden.
- *Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung im Gewerbe* (siehe Ausgabe 01/2009 Regen auf den richtigen Wegen: [www.emscher-regen.de](http://www.emscher-regen.de)).

**Bodenwasserhaushaltwirksame Kompensationsmaßnahmen** können u.a. sein:

1. MSPE<sup>3</sup> – Flächen nachhaltig zum **Erhalt von Bodenfunktionen** ausweisen<sup>4</sup>,
2. Kalkung zur Unterstützung optimaler Bodenfunktionen,
3. Erhaltung und Entwicklung von auentypischem Extensivgrünland<sup>5</sup>,
4. Natürliche Auenentwicklung durch Maßnahmen von Wiedervernässung (eigendynamische Entwicklung des Tieflandflusses<sup>6</sup>),
5. Umbau von Nadelforsten in standortheimische Laub- und Mischwälder (Bachaue)
6. Wiedervernässung von dränierten Böden
7. Extensive Wildgrasflächen mit integrierten wassergebundenen Wegen,
8. Lockerung anthropogen verdichteter Böden,
9. standortangepasste Vegetation gegen Bodenerosion (Gehölze, Wildkrautflächen),
10. Extensivierung landwirtschaftlicher Intensivnutzung,
11. Abtrag von Bodenüberschüttungen aus technogenem Material,
12. Entwicklung von Kaltluftschneisen: Unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen **Boden / Wasser / Klima** ist zu empfehlen zur Förderung von Kaltluftschneisen staunasse Böden oder grundwassernahe Böden - ebenso Siepen, Bachauen, Quellen - zu erhalten und weiterzuentwickeln (vgl. §§ BauGB für den FNP § 5 Abs.2 Nr. 10 und BP für den § 9 Abs.1 Nr. 20 MSPE - Fläche).

Teilversiegelte Flächen durch eine **Regenwasserbehandlungsanlage** sind in der Eingriffsbilanzierung durch eine zusätzliche Erhöhung des Versiegelungsgrades zu berücksichtigen.

13. Einleitung der anfallenden Oberflächenwässer in Versickerungsmulden oder – rigolen nach Merkblatt DWA-M 153 (2007) in Verbindung mit Arbeitsblatt DWA-A138 (2005).
14. Keine bodenverdichtenden Koniferen bei Versickerungsanlagen

Mit Hilfe von Bodenkarten und Luftbildern im Maßstab 1 : 5.000 können weiterführende Fragen der **Minderung und Vermeidung** der **Auswirkungen** aus den Eingriffen erarbeitet werden wie z. B.

1. Planung einer sinnvollen Biotopvernetzung einschl. Boden- und Wasserschutz,
2. Auffinden ökologisch hochwertiger Standorte (Magerrasen, Trockenrasen, Moore, Nassböden etc.) auch dann, wenn diese unter derzeitigen Nutzungseinflüssen nicht sichtbar oder verändert sind, aber noch das Potential für Renaturierung aufweisen,
3. Abgrenzung von schutzwürdigen Böden mit Biotop - Pufferzonen,
4. Anlage eines Flächenpools zum Aufbau eines Ökokontoflächenkatasters
5. Suche nach adäquaten Ersatzflächen.

---

<sup>3</sup> **MSPE** = „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ enthalten. Dies ist in den Gesetzestexten nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB vorgesehen.

<sup>4</sup> **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. [ISBN 3-86029-709-0].<http://www.gd.nrw.de>.

<sup>5</sup> Eine **Verdoppelung des Zielbiotopwertes** ist durch Aufheben von Verrohrungen bestimmter Fließgewässer. „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LÖBF 2006).

<sup>6</sup> **Literaturempfehlung:** Ursula Brockmann – Scherwaß et al. 2007: Renaturierung der Berkelaue. Ergebnisse eines Erprobungs- und Entwicklungsvorhabens im Kreis Borken. *Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 45*. Herausgeber Bundesamt für Naturschutz. Bonn – Bad Godesberg 2007.

Anlage Scoping Boden**Arbeitshilfe zur Boden- und Flächenbewertung**

Eine aktuelle Broschüre wurde im Jahre 2007 zur **Bewertung von Bodenfunktionen** vom MUNLV heraus gegeben<sup>1</sup>, welche sich auf die Schutzwürdigkeit von Böden unter Anwendung des digitalen Auskunftssystem von NRW mit der Karte der Schutzwürdigen Böden (2. Auflage 2004) bezieht.

Mit diesen Arbeitshilfen können Planungsbüros für den Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB und **für landschaftspflegerischen Fachbeitrag** folgende Aussagen treffen:

1. Ist – Zustand der Böden im Plangebiet **beschreiben** und **bewerten**,
2. Ausgleichsflächen für Flächenpools **suchen** (Suchräume bilden) und
3. MSPE – Flächen<sup>2</sup> nach BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie für den Bebauungsplan nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB **definieren**.

Die Grundlage dafür ist das

- **Auskunftssystem** der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD – ROM – mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de> . [ISBN 3-86029-709-0]<sup>3</sup>.
  - Durch Anklicken der Spaltenüberschriften öffnen sich die informellen gewünschten Inhalte.
  - Durch Anklicken der Felder in den Zeilen öffnet sich die Detailinformation zur ausgewählten Spalte.

Das System ermöglicht eine gezielte Suche nach Ausgleichsflächen mit hohem Kompensationsvermögen, so dass für das Flächenmanagement /Ökopools von Städten und Gemeinden auf o. g. Kartenwerk zurückgegriffen werden kann.

**Drei Schutzstufen (1 bis 3)** werden als Bewertungskriterien von Bodenfunktionen nach § 2 (2) BBodSchG ausgewiesen wie z. Bsp. die natürlichen Funktionen von Fruchtbarkeit, Puffer- und Speicherkapazität sowie Biotopentwicklungspotenzial und / oder Archivfunktion.

Dabei ist der **Bodenwasserhaushalt** eine Funktion abiotischer Wert- und Funktionselemente von *allgemeiner Bedeutung*, während „besonders schützenswerte“ Bodenfunktionen nach Stufe 3 abiotische Wert- und Funktionselemente von *besonderer Bedeutung* sind. Sie sind nach §2(4) Landschaftsgesetz von NRW "die natürlichen Bodenfunktionen ... zu erhalten" und nach §4(4) "... unvermeidbare Beeinträchtigungen ... durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen ..." Im integrierten landschaftspflegerischen Begleitplan sind so die Standorteigenschaften zu betrachten und Überschneidungen ökologischer Standortausprägungen mit Unterstützung der Unteren Landschaftsbehörde, Unteren Wasser- und Bodenbehörde und / oder sonstigen, abzuwägen.

Auch Kompensationsmaßnahmen sind im Hinblick auf die Wirksamkeit der Schutzgüter Boden und Wasser langfristig zu planen. Dabei kann der *multifunktionale Ansatz für Bewertung abiotischer Wert- und Funktionselemente* Berücksichtigung finden. Es können Verzahnungen mit den Flächen des Biotopkatasters / Biotopverbundes / Ökokontos angestrebt werden bei **Erhalt schützwürdiger Böden**. **Suchräume** bietet die „Karte der schutzwürdigen Böden“ (GD NRW 2004).

<sup>1</sup>Broschüre: Schutzwürdige Böden in Nordrhein – Westfalen. Bodenfunktionen bewerten. Herausgeber: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein – Westfalen. Referat Bodenschutz, Altlasten, Deponien. Düsseldorf 2007.

[http://www.munlv.nrw.de/umwelt/bodenschutz\\_altlasten/bodenschutz/bodenfunktionen/index.php](http://www.munlv.nrw.de/umwelt/bodenschutz_altlasten/bodenschutz/bodenfunktionen/index.php)

<sup>2</sup> Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = MSPE-Fläche

<sup>3</sup> Dieses kann für 30,00 € über [geoshop@gd.nrw.de](mailto:geoshop@gd.nrw.de), Tel.: 02151/897-210, des Geologischen Dienstes bestellt werden.

---

**Ziele für den aktiven Bodenschutz in der Praxis** für Bauleitplanung gem. § 2a BauGB mit Punkt 1 b) Anlage BauGB (betr. Fachgesetze und Fachpläne):

1. Begrenzung der Bodenversiegelung,
  - ❖ vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen gem. § 1a (2) BauGB i.V. mit § 2 (4) LBodSchAG 2004<sup>4</sup> und § 1 BBodSchG<sup>5</sup>
2. Erhalt schutzwürdiger Böden;
  - ❖ vorrangige Inanspruchnahme von weniger wertvoller Böden gem. § 2 (4) LBodSchAG 2004;
  - ❖ Wiederaufbringen von gesichertem Oberboden hoher Bodenbiodiversität gem. § 202 BauGB, § 18 BBodSchV, DIN 18915; Bodenrecycling, Bodenbörse.
3. Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen:
  - a) keine Bodenverdichtung durch Befahren der Bauflächenrandzonen;
  - b) keine Bodenverdichtung durch Befahren zukünftiger Versickerungsflächen (!);
  - c) keine Bodenverdichtung und Vernässung beim Auf- und Einbringen von Materialien in oder auf den Boden;
  - d) Berücksichtigung des Zeitpunktes (Witterungsperiode) bei Bodenarbeiten;
  - e) geeignete technische Maßnahmen gegen nachteiligen Bodenveränderungen wie z. Bsp. Maßnahmen zur Bodenlockerung und gegen Verdichtung.
4. Die Funktionsfähigkeit der Bodenteilfunktionen ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln (MSPE<sup>6</sup> Maßnahme).

---

**Ziele für den aktiven Wasserschutz in der Praxis** für Bauleitplanung gem. § 2a BauGB, dort: Punkt 1 b) Anlage BauGB (betr. Fachgesetze und Fachpläne):

Für das Schutzgut Wasser ist dessen Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit zu bewerten.

Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu schützen, zu erhalten und ggfls. weiterzuentwickeln:

1. Für den Transportpfad des Niederschlagswassers durch den Bereich der grundwasserüberdeckenden Schichten, d. h. der Zone zwischen der Geländeoberfläche und der Grundwasseroberfläche (Grundwasserflurabstand) empfiehlt sich die Schutzfunktionsbewertung der Grundwasserdeckschichten nach Wilder, H. & Schöbel, T., 2008. Hrsg. GD NRW.
2. Begrenzung der Bodenversiegelung In Wasserschutzgebieten und Wasserwirtschaftlicher Vorsorgegrundsatz: Unter Berücksichtigung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes wären als Zielaussagen im Umweltbericht für die Umweltgüter Wasser und Boden auch die Versiegelungsproblematik zu benennen und in der Ausgleichsbilanzierung mit aufzunehmen ( § 179 BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot )

---

<sup>4</sup> LBodSchAG = Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz vom 14. Dez. 2004

<sup>5</sup> BBodSchG = Bundesbodenschutzgesetz

<sup>6</sup> *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft*“ gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB /FNP.

Möglicher Umfang des Detaillierungsgrades im Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB:

### Welche Empfindlichkeiten des Bodenkörpers liegen vor?

Bei Eingriffen in den Bodenkörper sind die Empfindlichkeiten<sup>7</sup> von Böden zu berücksichtigen: Empfindliche Bereiche können im **Auskunftssystem der BK 50 NRW** des Geologischen Dienstes NRW abgefragt werden wie folgt\*:

Beschreibung <sup>8</sup>	Bewertung <sup>9</sup>
<b>Eigenschaften = Empfindlichkeiten</b>	<b>Eigenschaften = Funktionen</b>
Bodenausgangssubstrat*, Erosionsempfindlichkeit*, Regenerationsfähigkeit <sup>10</sup>	Filterfunktion*, Pufferfunktion*: Ton- und Humusgehalt, Sorptionsfähigkeit* (T* – nFK* - Wert)
§2 (2) BBodSchG <sup>11</sup>	Schutzwürdigkeitsstufen* 1 bis 3 <sup>12</sup> ,
Ertragsfähigkeit *	Wertzahl*, Bodenpunkte*, Grünlandgrundzahl*
<b>Verschmutzungsempfindlichkeit,</b> Druckempfindlichkeit Setzungsempfindlichkeit	➤ <b>Grundwasserdeckschutzfunktion,</b> Versickerungseignung*, Feuchte* Wasserdurchlässigkeit * (kf* - Wert)
Seltenheitswert, großflächig vorhanden	Prozentualer Anteil in der Gemeinde
Nutzungsintensität und Nutzungsart, Naturnahe Böden, naturbelassene Böden	Grad und Art der Überformung, Degradation unter Versiegelung ( in %)
Degradationsempfindlichkeit, Versauerungsempfindlichkeit	Intensität der Verschmutzung / Vorbelastung, Altlastenhistorie Aktueller Immissionseintrag: Autobahn, Fabrik
<b>Zielgesetze:</b> BBodSchG §§2 (2) Nrn. 1, 2, 3c, 17(2). § 1 LBodSchG, § 202 BauGB, § 12 BbodSchVO.	Bewertete Kriterien = besondere Funktionen; ohne bewertetes Kriterium: <i>allgemeine</i> Regelungsfunktionen und Werte des Bodenkörpers
<b>?? Welches Monitoring ??</b>	

<sup>7</sup> Quelle. *Bodenfunktionen bewerten*. MUNLV, S. 22. 2007.

<sup>8</sup> \* Information aus dem **Auskunftssystem** der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD – ROM – mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de> . [ISBN 3-86029-709-0].

<sup>9</sup> **Praxisorientierte thematische Auswertungen** für Arcview - und ArcGis – Anwendung können in verschiedenen Maßstäben für Themenbereiche angefragt werden. Ansprechpartner ist [heinzpeter.schrey@gd.nrw.de](mailto:heinzpeter.schrey@gd.nrw.de)., Tel : 01215 – 897 588.

<sup>10</sup> Ein umgelagerter Boden benötigt mehrere Jahrzehnte, bis er an anderer Stelle seine verloren gegangene Funktion wieder erfüllen kann. Die Entwicklung von 1 – 5 cm natürlich gewachsenem Boden benötigt 1000 Jahre. *Quelle. Bodenfunktionen bewerten*. MUNLV, 2007.

<sup>11</sup> Nach § 2 BBodSchG sind bewertete Kriterien: Fruchtbarkeit, Biotopentwicklungspotenzial, Archivfunktion.

<sup>12</sup> **Stufe der Schutzwürdigkeit von Bodenfunktionen** nach GD: Dreistufige Bewertung: Stufe 1 = schutzwürdig; sehr schutzwürdig = Stufe 2; besonders schutzwürdig = Stufe 3; ohne Schutzstufe = kein *besonderes* Kriterium dominant, kein *besonderes* Kriterium bewertet, sondern *allgemeine* Regelungsfunktionen des Bodenkörpers wirksam für den allgemeinen Naturhaushalt.

### Praxisorientierte Veröffentlichungen für Bauleitplanungen:

#### LANUV - NEUERSCHEINUNGEN 2009:

[www.bodenwelten.de/boden\\_netz/topmonth.htm](http://www.bodenwelten.de/boden_netz/topmonth.htm) ist Internetseite des Monats Bodenschutz beim Bauen: Tipps zum Umgang mit Ihrem Grund und Boden beim Bauen.  
[www.lanuv.nrw.de/boden/bodenschutz/bodenschutz\\_bauen/pdf/Bodenschutz\\_beim\\_Bauen\\_v2.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/boden/bodenschutz/bodenschutz_bauen/pdf/Bodenschutz_beim_Bauen_v2.pdf)

Des Weiteren können Flächen als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = MSPE-Fläche“ ausgewiesen und textlich festgesetzt werden (für Ökopool der Gemeinde)<sup>13</sup>. Gegebenenfalls kann bei besonderem **Seltenheitswert** für die Region ein Bodenschutzgebiet in der Gemeinde erhalten bleiben.

Landschaftstypische **Merkmale der Region** können entwickelt werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit eines naturnahen Ausgleiches höherer Wertigkeit:

1. Flächen mit Böden aller Schutzstufen können eine MSPE-Fläche darstellen.
2. Die im Vergleich weniger wertvollen Böden der Region sind für Überbauungen geeigneter.
3. Monitorings können den ökologischen Wertzuwachs von Flächen demonstrieren.

Auswirkungen und **Wechselwirkungen** durch den Eingriff können mit aktualisierten und digitalisierten Bodenkartierungen i. M 1 : 5000 vom Geologischer Dienst NRW vertieft werden:

1. Planung einer sinnvollen Biotopvernetzung,
2. Durchgängigkeit von Fleißgewässern,
3. Definieren des Untersuchungsraumes (!) für Auswirkungen des Eingriffes,
4. Auffinden von seltenen Extremstandorten (Magerrasen, Trockenrasen, Moore, Nassböden etc.), wenn sie unter derzeitigen Nutzungseinflüssen nicht sichtbar sind bzw. verändert wurden, aber noch das Potential für Renaturierung aufweisen,
5. Abgrenzung von schutzwürdigen Biotopen und angrenzenden Pufferzonen,
6. Verzahnen von NSG mit einem für die Gemeinde typischen Bodenschutzgebiet NEU
7. Suche nach adäquaten Ersatzflächen bei erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen,
8. Anlage eines Flächenpools im Zusammenhang mit dem Aufbau eines Ökopunktekontos – auch nach Bodenschutzgebietsaspekten (vgl. Veröffentlichungen).
9. Grundwasser – und stauwasserbeeinflusste Böden fördern Kaltluftschneisen.

Anregungen zur Durchführung siehe **Anlage Praxisorientierte Veröffentlichungen**.

#### **Monitoring**

Im Hinblick die geforderte Überwachung und die etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB sind folgende Parameter zur Überwachung von bodenspezifischen Auswirkungen empfehlenswert:

- a) Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB und § 18 BBodSchV
  - a. Sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden (baubegleitend),
  - b. Prüfung eines fachgerechten Bodenaufbaues,
- b) Erosionsschutz von Mutterbodenmieten durch rechtzeitiges Bepflanzen,
- c) Vermeidung von Verdichtungen vorgesehener Versickerungsflächen,**
- d) Einhaltung des Versiegelungsgrades (Grundflächenzahl etc.),
- e) Einhaltung von Vorgaben für Bodenbeläge (Wasserdurchlässigkeit),
- f) Vermeidung von Bodenbelastung mit Schadstoffen,
- g) Vermeidung von Verschmutzung grundwasserüberlagernder Deckschichten,
- h) Wirksamkeit von bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen,
- i) Wirksamkeit und Fachgerechtheit von Verdichtungslockerungen.

<sup>13</sup> Dies ist für den Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie für den Bebauungsplan nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB möglich.

### Abiotische Bodenwasserhaushaltwirksame Kompensationsmaßnahmen können sein:

1. MSPE<sup>14</sup> – Flächen nachhaltig zum **Erhalt von Bodenfunktionen** ausweisen<sup>15</sup>,
2. Kalkung zur Unterstützung optimaler Bodenfunktionen,
3. Erhaltung und Entwicklung von auentypischem Extensivgrünland<sup>16</sup>,
4. Natürliche Auenentwicklung durch Maßnahmen von Wiedervernässung (eigendynamische Entwicklung des Tieflandflusses<sup>17</sup>),
5. Umbau von Nadelforsten in standortheimische Laub- und Mischwälder (Bachau)
6. Wiedervernässung von dränierten Böden
7. Extensive Wildgrasflächen mit integrierten wassergebundenen Wegen,
8. Lockerung anthropogen verdichteter Böden,
9. standortangepasste Vegetation gegen Bodenerosion (Gehölze, Wildkrautflächen),
10. Extensivierung landwirtschaftlicher Intensivnutzung,
11. Abtrag von Bodenüberschüttungen aus technogenem Material,
12. Entwicklung von Kaltluftschneisen: Unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen **Boden / Wasser / Klima** ist zu empfehlen zur Förderung von Kaltluftschneisen staunasse Böden oder grundwassernahe Böden - ebenso Siepen, Bachauen, Quellen - zu erhalten und weiterzuentwickeln (vgl. §§ BauGB für den FNP § 5 Abs.2 Nr. 10 und BP für den § 9 Abs.1 Nr. 20 MSPE - Fläche).

Teilversiegelte Flächen durch eine **Regenwasserbehandlungsanlage** sind in der Eingriffsbilanzierung durch eine zusätzliche Erhöhung des Versiegelungsgrades zu berücksichtigen.

13. Einleitung der anfallenden Oberflächenwässer in Versickerungsmulden oder – rigolen nach Merkblatt DWA-M 153 (2007) in Verbindung mit Arbeitsblatt DWA-A138 (2005).
14. Keine bodenverdichtenden Koniferen bei Versickerungsanlagen

Mit Hilfe von Bodenkarten und Luftbildern im Maßstab 1 : 5.000 können weiterführende Fragen der **Minderung und Vermeidung der Auswirkungen** aus den Eingriffen erarbeitet werden wie z. B.

10. die Planung einer sinnvollen Biotopvernetzung einschl. Boden- und Wasserschutz,
11. Auffinden ökologisch hochwertiger Standorte (Magerrasen, Trockenrasen, Moore, Nassböden etc.) auch dann, wenn diese unter derzeitigen Nutzungseinflüssen nicht sichtbar oder verändert sind, aber noch das Potential für Renaturierung aufweisen,
12. Abgrenzung von schutzwürdigen Böden mit Biotop - Pufferzonen,
13. Anlage eines Flächenpools zum Aufbau eines Ökokontoflächenkatasters
14. Suche nach adäquaten Ersatzflächen.

<sup>14</sup> **MSPE** = „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ enthalten. Dies ist in den Gesetzestexten nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB vorgesehen.

<sup>15</sup> **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. [ISBN 3-86029-709-0].<http://www.gd.nrw.de>.

<sup>16</sup> Eine **Verdoppelung des Zielbiotopwertes** ist durch Aufheben von Verrohrungen bestimmter Fließgewässer. „*Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW*“ (LÖBF 2006).

<sup>17</sup> **Literaturempfehlung:** *Ursula Brockmann – Scherwaß et al.* 2007: Renaturierung der Berkelaue. Ergebnisse eines Erprobungs- und Entwicklungsvorhabens im Kreis Borken. *Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 45*. Herausgeber Bundesamt für Naturschutz. Bonn – Bad Godesberg 2007.

**Abiotische bodenwasserhaushaltwirksame Maßnahmen** können sein:

Die Bewertung des Bodens erfolgt auch „...nach der Erfüllung seiner **Funktionen** als Bestandteil des Naturhaushalts<sup>1</sup>, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen<sup>2</sup>“

1. MSPE<sup>3</sup> – Flächen zur **nachhaltigen Entwicklung** von Bodenfunktionen ausweisen<sup>4</sup>,
2. Kalkung zur Unterstützung optimaler Bodenfunktionen,
3. Humusanreicherung durch Steigerung der Bodenbiodiversität,
4. *organischer* Landbau in Wasserschutzgebieten
5. Erhaltung und Entwicklung von autotypischem Extensivgrünland,
6. Natürliche Auenentwicklung durch Maßnahmen von Wiedervernässung (eigendynamische Entwicklung des Tieflandflusses<sup>5</sup>),
7. Umbau von Nadelforsten in standortheimische Laub- und Mischwälder (Bachau)
8. Wiedervernässung von dränierten Böden
9. Extensive Wildgrasflächen mit integrierten wassergebundenen Wegen,
10. Lockerung anthropogen verdichteter Böden,
11. standortangepasste Vegetation gegen Bodenerosion (Gehölze, Wildkrautflächen),
12. Extensivierung landwirtschaftlicher Intensivnutzung,
13. Abtrag von Bodenüberschüttungen aus technogenem Material,
14. Entwicklung von Frischluftschneisen: Unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen **Boden / Wasser / Klima** ist zu empfehlen zur Förderung von Kaltluftschneisen staunasse Böden oder grundwassernahe Böden - ebenso Siepen, Bachauen, Quellen - zu erhalten und weiterzuentwickeln (vgl. §§ BauGB für den FNP § 5 Abs.2 Nr. 10 und BP für den § 9 Abs.1 Nr. 20 MSPE - Fläche).

Teilversiegelte Flächen durch eine **Regenwasserbehandlungsanlage** sind in der Eingriffsbilanzierung durch eine zusätzliche Erhöhung des Versiegelungsgrades zu berücksichtigen.

15. Einleitung der anfallenden Oberflächenwässer in Versickerungsmulden oder – rigolen nach Merkblatt DWA-M 153 (2007) in Verbindung mit Arbeitsblatt DWA-A138 (2005).
16. Keine bodenverdichtenden Koniferen bei Versickerungsanlagen

**Praktische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:**

1. Zufahrten außerhalb bestehender Wege werden mit Geotextilien oder druckstabilen Platten ausgelegt;
2. Bodenverdichtungen von Zufahrts- und Arbeitsflächen (Lagerhaltung etc.) sind nach Ende der Bautätigkeit zum Erhalt der Funktionstüchtigkeit des Bodenwasserhaltes und der Wiederherstellung der Bodenstruktur mit geeignetem Gerät und im erforderlichen Umfang wieder herzustellen (Monitoring);
3. Baustellenbegleitende Arbeitsflächen überschreiten nicht die Plangrenzen.

<sup>1</sup> Bislang unvollständige Erfassung der natürlichen Funktionen und Archivfunktionen und deren Bewertung gemäß § 12 Abs.8 BBodSchV (= Abwägungsdefizit).

<sup>2</sup> BBodSchG § 2 (2) b

<sup>3</sup> **MSPE** = „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur *Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ enthalten. Dies ist in den Gesetzestexten nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB vorgesehen.

<sup>4</sup> **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. [ISBN 3-86029-709-0].<http://www.gd.nrw.de>.

<sup>5</sup> **Literaturempfehlung:** Ursula Brockmann – Scherwaß et al. 2007: Renaturierung der Berkelaue. Ergebnisse eines Erprobungs- und Entwicklungsvorhabens im Kreis Borken. *Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 45*. Herausgeber Bundesamt für Naturschutz. Bonn – Bad Godesberg 2007.

**Planerische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:**

Mit dem Auskunftssystem Boden (GD 2004) können mit Unterstützung von Bodenkarten und Luftbildern im Maßstab 1 : 5.000 **nachhaltige Planungen zur Minderung** der Auswirkungen aus den Eingriffen erarbeitet werden wie z. B.

1. die Planung einer sinnvollen Biotopvernetzung einschl. Boden-, Wasser- und Humus-schutz,
2. Auffinden ökologisch hochwertiger Standorte (Magerrasen, Trockenrasen, Moore, Nassböden etc.) auch dann, wenn diese unter derzeitigen Nutzungseinflüssen nicht sichtbar oder verändert sind, aber noch das Potential für Renaturierung aufweisen,
3. Abgrenzung von schutzwürdigen Böden mit Biotop - Pufferzonen,
4. Anlage eines Flächenpools zum Aufbau eines Ökokontoflächenkatasters
5. Suche nach adäquaten Ersatz- oder Entsiegelungsflächen (BauGB § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot i.V. mit § 5 BBodSchG).

**LANUV - NEUERSCHEINUNGEN 2009:**

Bodenschutz beim Bauen: Tipps zum Umgang mit Ihrem Grund und Boden beim Bauen.

[http://www.lanuv.nrw.de/boden/bodenschutz/bodenschutz\\_bauen/pdf/Bodenschutz\\_beim\\_Bauen\\_v2.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/boden/bodenschutz/bodenschutz_bauen/pdf/Bodenschutz_beim_Bauen_v2.pdf)

## Praxisorientierte Veröffentlichungen für Bauleitplanungen:

### LANUV - NEUERSCHEINUNGEN 2009:

Bodenschutz beim Bauen: Tipps zum Umgang mit Ihrem Grund und Boden beim Bauen.  
[http://www.lanuv.nrw.de/boden/bodenschutz/bodenschutz\\_bauen/pdf/Bodenschutz\\_beim\\_Bauen\\_v2.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/boden/bodenschutz/bodenschutz_bauen/pdf/Bodenschutz_beim_Bauen_v2.pdf)

### bodenwelten.de - Monatsseite

Als Seite des Monats wurde die Internetseite "**Bodenschutz beim Bauen**" des LANUV ausgewählt. Im Internetangebot des LANUV NRW finden Sie Tipps zur Planung ...  
[www.bodenwelten.de/boden\\_netz/topmonth.htm](http://www.bodenwelten.de/boden_netz/topmonth.htm)

Schutzwürdige Böden in Nordrhein – Westfalen. **Bodenfunktionen bewerten**. Herausgeber: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein – Westfalen. Referat Bodenschutz, Altlasten, Deponien. Düsseldorf 2007.

1. [www.munlv.nrw.de/umwelt/bodenschutz\\_altlasten/bodenschutz/bodenfunktionen/index.php](http://www.munlv.nrw.de/umwelt/bodenschutz_altlasten/bodenschutz/bodenfunktionen/index.php)
2. **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de>. [ISBN 3-86029-709-0].

Bodenschutz in der Umweltprüfung **nach BauGB**. Leitfaden für die kommunale Praxis. Herausgeber: Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO). Dezember 2007.

3. Merkblatt zur Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in Umweltberichten nach § 2 Abs. 4 BauGB (pdf; 202 KB)
4. [www.berlin.de/sen/umwelt/bodenschutz/de/vorsorge/bauleitplanung.shtml](http://www.berlin.de/sen/umwelt/bodenschutz/de/vorsorge/bauleitplanung.shtml)
5. **Kompensationsflächenmanagement im Emscher – Lippe – Raum**. Handlungsempfehlung. 2002. Herausgeber: Der Landrat des Kreises Recklinghausen. Umweltamt – Untere Landschaftsbehörde. <http://www.kreis-recklinghausen.de>

### Leitfaden zur Ausweisung von Bodenschutzgebieten

Auftraggeber. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ...2004. [www.umwelt.nrw.de/umwelt/pdf/m\\_bsg\\_arbeitshilfe\\_aktuell.pdf](http://www.umwelt.nrw.de/umwelt/pdf/m_bsg_arbeitshilfe_aktuell.pdf)

### Muster-Bodenschutzgebietsverordnungen für Gebiete mit schutzwürdigen Böden

Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Anlage 3 des Leitfadens.2004  
[www.umwelt.nrw.de/umwelt/pdf/M\\_BSG\\_VO\\_Fall3\\_aktuell.pdf](http://www.umwelt.nrw.de/umwelt/pdf/M_BSG_VO_Fall3_aktuell.pdf) -

Online Ressource: <http://www.baufachinformation.de/literatur.jsp?bu=07079022470>

Baden-Württemberg, Umweltministerium, Stuttgart (Herausgeber);

**Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe.**  
 Online Ressource

- Gemäß § 6 Abs. 8 LG NRW besteht die rechtliche Verpflichtung zur Führung eines **Kompensationsflächenkatasters**. Anwendungsbereiche von Ökokonten und Ökopoools für die Bauleitplanung (einschl. Flächennutzungspläne) nach § 1a BauGB / § 21 BNatSchG / § 32 LG vom 19.6.2007).

## **Versickerung von Niederschlagswasser**

1. Arbeitsblatt DWA-A 138 (April 2005)
2. Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" (August 2007) des DWA – Verbandes für den Nachweis der qualitativen Grundwas-

serverträglichkeit , z.B. für Gewerbegebiete.

3. Für die Planung von **Versickerungsanlagen** ist folgendes zu berücksichtigen:  
Es ist eine **hohe Verschmutzungsempfindlichkeit** von Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen gegeben bei **ungünstigen Schutzfunktionen** der grundwasserüberlagernden **Deckschichten**.  
Für wasserdurchlässige Beläge sowie Rigolanlagen ist deren Verfüllmaterial von entscheidender Bedeutung für eine langfristige Schadstoffrückhaltefunktion und Versickerungsleistung für eine qualitative Grundwasserverträglichkeit.
4. Zukunftsvereinbarung Regenwasser / MUNLV 2005 [www.emscher-regen.de](http://www.emscher-regen.de) :  
Ziel ist die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung zur Entwicklung der Durchgängigkeit von Fließgewässern der Region (multifunktionaler Ansatz / Biotopverbundnetz).

Fläche schützen statt Fläche verbrauchen. **Nachhaltige Flächenpolitik in NRW**. Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Naturschutz , Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein – Westfalen. 2008.

<http://www.umwelt.nrw.de/umwelt/pdf/flaeche.pdf>

**Rede von Umweltminister** Eckhard Uhlenberg auf der Landesdelegiertenkonferenz des BUND Landesverband NRW am 13.04.2008 in Haltern:

[Aktuelle Schwerpunkte der Naturschutz- und Umweltpolitik der Landesregierung Nordrhein-Westfalen](#)

**Anlage Oberboden****Schutz des Mutterbodens** nach § 202 BauGB<sup>1</sup> und § 18 BBodSchV und DIN 18915

Der Oberboden unter Grünland besitzt häufig eine besondere Mutterbodenqualität, da hier häufig eine Vielfalt an Bodenkleinstlebewesen leben (Bodenbiodiversität).

Dem Verlust von Humus und Oberbodenbiodiversität müsste mit einem entsprechenden Korrekturfaktor in der Ausgleichsbilanzierung Rechnung getragen werden unter dem Aspekt von symbiontisch – biotischen Auswirkungen auf Flora und Fauna und unter abiotischem Aspekt auf den Bodenwasserhaushalt ( Humus = Wasserspeicher; Gefügestabilisator, Nährstoffspeicher u.a.)

Stichworte: Oberbodenmanagement, Bodenbiodiversität, Bodenrecycling, Kompensation.

**Kompensation und Verminderungsmaßnahmen (Kennzeichnung):**

Die Bodenbiodiversität ist unter abiotischen und symbiotischen - biotischen Aspekten zu erhalten bzw. zu entwickeln. Davon betroffen sind

- ❖ Erhalt der organischen Substanz im Mutterboden ( § 202 BauGB) einschließlich der dazugehörigen Mikroorganismen und sonstiger Bodenlebewesen (Edaphon);
  - ❖ Schutz der Bodenstruktur (Bodengefüge).
  - ❖ Maßnahmen gegen Wassererosion (Zerstörung der Bodengefügestruktur)
  - ❖ Maßnahmen gegen Winderosion (Ausblasen von mineralreichem Feinboden)
  - ❖ Es kann als **abiotische** Ausgleichsmaßnahme angesehen werden, wenn belebter humoser Oberboden an anderer Stelle zur Förderung der *Bodenbiodiversität* ausgebracht wird.
- Der Mutterboden ist sachgemäß zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen oder das Gefüge verschlämmt . Als Maßnahme zum Schutz des gesicherten und belebten Oberbodens wird empfohlen diesen mit Leguminosen bis zu seiner Wiederausbringung zu bepflanzen.
- ❖ siehe auch Bodenflächenmanagement, Bodenrecycling, Bodenbörse.
- Monitoring

**Vermeidungsmaßnahmen**

1. Bei Realisierung von Grünflächen sind Verdichtungen und Gefügestrukturstörungen durch Befahren und Lagerflächen zu vermeiden (Witterungsperiode beachten).
2. Die zur Versickerung vorgesehenen Flächen dürfen nicht Befahren werden (Verdichtung).

<sup>1</sup> Gemäß **§ 202 BauGB** (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Oberboden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

Maßnahmen für Minderung und / oder Vermeidung der Auswirkungen von Eingriffen

**Ziele für den aktiven Bodenschutz in der Praxis** für Bauleitplanung gem. § 2a BauGB mit Punkt 1 b) Anlage BauGB (betr. Fachgesetze und Fachpläne):

1. Begrenzung der Bodenversiegelung,
  - ❖ vorrangige Inanspruchnahme von Brachflächen gem. § 1a (2) BauGB i.V. mit § 2 (4) LBodSchAG 2004<sup>1</sup> und § 1 BBodSchG<sup>2</sup>
2. Erhalt schutzwürdiger Böden;
  - ❖ vorrangige Inanspruchnahme von weniger wertvoller Böden gem. § 2 (4) LBodSchAG 2004;
3. Vermeidung von nachteiligen Bodenveränderungen:
  - a) keine Bodenverdichtung durch Befahren der Bauflächenrandzonen;
  - b) keine Bodenverdichtung durch Befahren zukünftiger Versickerungsflächen (!);
  - c) keine Bodenverdichtung und Vernässung beim Auf- und Einbringen von Materialien in oder auf den Boden;
  - d) Berücksichtigung des Zeitpunktes (Witterungsperiode) bei Bodenarbeiten;
  - e) geeignete technische Maßnahmen gegen nachteiligen Bodenveränderungen wie z. Bsp. Maßnahmen zur Bodenlockerung und gegen Verdichtung.
4. Die Funktionsfähigkeit der Bodenteilfunktionen ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln (MSPE<sup>3</sup> Maßnahme).

**Ziele für den aktiven Wasserschutz in der Praxis** für Bauleitplanung gem. § 2a BauGB, dort: Punkt 1 b) Anlage BauGB (betr. Fachgesetze und Fachpläne):

Für das Schutzgut Wasser ist dessen Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit zu bewerten.

Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu schützen, zu erhalten und ggfls. weiterzuentwickeln:

1. Für den Transportpfad des Niederschlagswassers durch den Bereich der grundwasserüberdeckenden Schichten, d. h. der Zone zwischen der Geländeoberfläche und der Grundwasseroberfläche (Grundwasserflurabstand) empfiehlt sich die Schutzfunktionsbewertung der Grundwasserdeckschichten nach Wilder, H. & Schöbel, T., 2008. Hrsg. GD NRW.
2. Begrenzung der Bodenversiegelung In Wasserschutzgebieten und Wasserwirtschaftlicher Vorsorgegrundsatz: Unter Berücksichtigung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes wären als Zielaussagen im Umweltbericht für die Umweltgüter Wasser und Boden auch die Versiegelungsproblematik zu benennen und in der Ausgleichsbilanzierung mit aufzunehmen ( § 179 BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot )

<sup>1</sup> LBodSchAG = Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz vom 14. Dez. 2004

<sup>2</sup> BBodSchG = Bundesbodenschutzgesetz

<sup>3</sup> *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft*“ gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB /FNP.

---

Maßnahmen für Minderung und / oder Vermeidung der Auswirkungen von Eingriffen

---

**Ziele für den aktiven Mutterbodenschutz in der Praxis** für Bauleitplanung**Schutz des Mutterbodens** nach § 202 BauGB<sup>4</sup> und § 18 BBodSchV und DIN 18915

Der Oberboden unter Grünland besitzt häufig eine besondere Mutterbodenqualität, da hier häufig eine Vielfalt an Bodenkleinstlebewesen gegeben ist (Bodenbiodiversität).

Dem Verlust von Humus und der Vielfalt an Bodenkleinstlebewesen (*Oberbodenbiodiversität*) müsste mit einem entsprechenden Korrekturfaktor in der Ausgleichsbilanzierung Rechnung getragen werden unter dem Aspekt von biotisch – symbiontischen Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie unter abiotischen Aspekten auf den Bodenwasser- und Humushaushalt = Wasserspeicher; Gefügestabilisator, Nährstoffspeicher u.a; vgl. BBodSchG § 2)

Stichworte: Oberbodenmanagement, Bodenbiodiversität, Bodenrecycling, Kompensation.

**Kompensation und Verminderungsmaßnahmen (Kennzeichnung):**

Die Bodenbiodiversität ist unter abiotischen und symbiontischen - biotischen Aspekten zu erhalten oder zu entwickeln. Davon betroffen sind

- ❖ Erhalt der organischen Substanz im Mutterboden ( § 202 BauGB) einschließlich der dazugehörigen Mikroorganismen und sonstiger Bodenlebewesen (Edaphon);
- ❖ Schutz der Bodenstruktur (Bodengefüge).
- ❖ Maßnahmen gegen Wassererosion (Zerstörung der Bodengefügestruktur)
- ❖ Maßnahmen gegen Winderosion (Ausblasen von mineralreichem Feinboden)
- ❖ Es kann als **abiotische** Ausgleichsmaßnahme angesehen werden, wenn belebter humoser Oberboden an anderer Stelle zur Förderung der *Bodenbiodiversität* ausgebracht wird (Bodenrecycling, Bodenbörse).
  
- Der Mutterboden ist sachgemäß zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen oder das Gefüge verschlämmt oder die Struktur durch Befahren verdichtet wird .
- Als Maßnahme zum Schutz des gesicherten und belebten Oberbodens wird empfohlen diesen mit Leguminosen bis zu seiner Wiederausbringung zu bepflanzen.
  
- Monitoring
  
- ❖ siehe auch Bodenflächenmanagement, Bodenrecycling, Bodenbörse.

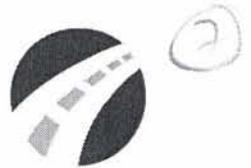
**Weitere Vermeidungsmaßnahmen**

1. Bei **Realisierung von Grünflächen** sind Verdichtungen und Gefügestrukturstörungen durch Befahren und Lagerflächen zu vermeiden (Witterungsperiode beachten).
2. Die **zur Versickerung vorgesehenen Flächen** dürfen nicht Befahren werden (Verdichtung).

---

<sup>4</sup> Gemäß **§ 202 BauGB** (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Oberboden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

50, 20/09



**Straßen.NRW.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Niederrhein  
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach

Stadt Haan  
Planungsamt  
Postfach 1665  
42760 Haan



**Regionalniederlassung Niederrhein**

Kontakt: Herr Budnick  
Telefon: 02161/ 409-290  
Fax: 02161/ 409-155  
E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de  
Zeichen: 20400/42.030/2.10.07  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 24.07.2009

**Bebauungsplan Nr. 161  
Bereich: Champagne**

**hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 08.07.2009, Az.: 61-Bö

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet wird im Süden von einem Abschnitt der freien Strecke der Landesstraße 357 (Gruitener Straße) begrenzt (Bereich der Einmündung L 357/ Champagne):

**Abschnitt 11, Stat. 0,200 bis Stat. 0,240**

Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Jedoch sollten im Einmündungsbereich der Straße "Champagne" in die L 357 zur Verbesserung der Sichtverhältnisse auf Radweg und Fahrbahn der L 357 die Sichtdreiecke der Anfahrtsicht gemäß RAS-K-1 von Bepflanzung  $\geq 80$  cm freigehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

( Budnick )

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815  
Steuernummer: 5319/5972/0701

**Regionalniederlassung Niederrhein**

Breitenbachstr. 90 · 41065 Mönchengladbach  
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach  
Telefon: 02161/409-0

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Datum und Zeichen bitte stets angeben

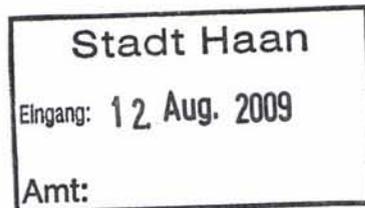
Stadt Haan

07.08.2009

Postfach 1665

333.45-44.1/09-003

42760 Haan



Frau Sahl

Tel 0228 9834-190

Fax 0221 8284-1502

i.sahl@lvr.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Champagne“

hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 08.07.2009 – Az.: 61-Bö;

Sehr geehrte Frau Böhm,

für die Übersendung Ihres o.a. Schreibens danke ich Ihnen.

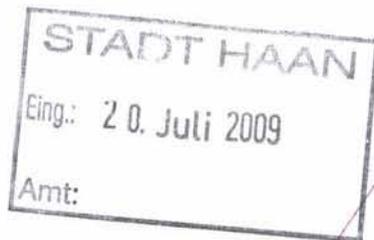
Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken und besondere Anforderungen an die Umweltprüfung ergeben sich deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Auf die §§ 15, 15 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(I. Sahl)



Handwerkskammer

Düsseldorf

Bö 2. Uj. 10

Stadt Haan  
Planungsamt  
Kaiserstraße 85  
42781 Haan

**Wirtschaftsförderung  
Standortberatung**

Unser Zeichen: He-hei  
Ansprechpartner: Herr Hermann  
Durchwahl: 0211/8795-322  
Zimmer: 223  
Datum: 16. Juli 2009  
Telefax: 0211/8795-344  
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de

60

**Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“**

**hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung  
Ihr Zeichen: 61-Bö**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der o.g. Bauleitplanung teilen wir Ihnen zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens mit, dass wir Ziel und Zweck der Planung begrüßen. Wir gehen z.Zt. davon aus, dass die künftigen Festsetzungen so getroffen werden, dass alle ansässigen Betriebe planungsrechtlich zulässig bleiben. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Offenlage.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**

Hermann

STADT HAAN  
Eing.: 16. Juli 2009  
Amt:

PLEDOC  
Ein Unternehmen von **e-on**

18

Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Haan  
Postfach 1665  
42760 Haan

zuständig Christine Bockermann  
Durchwahl 0201 3659 460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
61-Bö	08.07.2009	PLEdoc GmbH	PB_183782	14.07.2009

### Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 „Champagne“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren.

- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- E.ON Gastransport GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- MEGAL GmbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft, Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

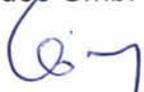
Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten, so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich diese Auskunft nur auf die Versorgungsanlagen der zuvor aufgelisteten Versorgungsunternehmen bezieht. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind - falls noch nicht geschehen - bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften/Regionalcentern gesondert einzuholen.

Mit Ihrer Nachricht übermittelte Projektunterlagen erhalten Sie ggf. anbei zurück.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

  
Jochen Wörmann

  
Christine Bockermann

Geschäftsführerin: Anne-Kathrin Wirtz

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401  
Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

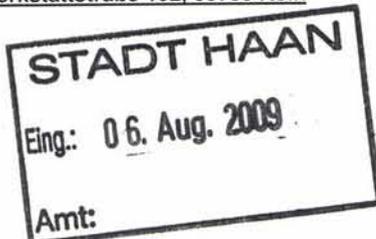
Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
50-9001 AU 5020





2.4g.

25

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 KölnStadt Haan  
Alleestraße 8  
42781 HaanBearbeitung: Sascha Rabe  
Telefon: +49 (221) 91657-401  
Telefax: +49 (221) 91657-9401  
e-Mail: RabeS@eba.bund.de  
sb1-kl@eba.bund.de  
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de  
Datum: 04.08.2009  
VMS-Nummer 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

60123-601pt/003-2312#055

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 „Champagne“, Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch  
Bezug: Ihr Schreiben vom 08.07.2009, Az.: 61-Bö  
Anlagen:

Sehr geehrte Frau Böhm,

soweit aus den mir zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen ersichtlich, sind von den Maßnahmen keine Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes betroffen. Insofern bestehen von meiner Seite keine Bedenken gegen die Maßnahmen.

Sollten wider erwarten Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes betroffen sein, bitte ich mir Unterlagen vorzulegen, aus denen die Betreiber der jeweiligen Gleisanlagen und die Grundstücksgrenzen eindeutig erkennbar sind. Grundsätzlich wäre dann auch das entsprechende Eisenbahninfrastrukturunternehmen am Verfahren zu beteiligen.

Soweit der Plan die Anpflanzung von Bäumen auf Flächen festsetzt, die an Eisenbahnbetriebsanlagen angrenzen, wird gefordert, dass die anzupflanzenden Bäume einen ausreichenden Abstand zu den Gleis- und Signalanlagen einhalten. Im Allgemeinen bestehen keine Bedenken bei einem Abstand von mindestens 6 m. Bis zu einem Abstand von den Bahnanlagen, der der Fallhöhe der

Hausanschrift:  
Werkstattstraße 102, 50733 Köln  
Tel.-Nr. +49 (221) 91657-0  
Fax-Nr. +49 (221) 91657-490Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Öff. Verkehrsmittel: ab Hauptbahnhof mit den S-Bahn Linien S 11 Richtung Düsseldorf oder S 6 Richtung Nippes (von dort ca. 5 Minuten Fußweg durch die Sechzigstraße und den Weg entlang der Bahngleise)

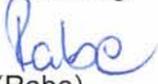
Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

zu pflanzenden Bäume entspricht, dürfen nur dauerhaft standsichere Bäume gepflanzt werden. Baumarten, wie Pappeln o. ä., sind hier nicht zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass Schutzansprüche gegen die Eisenbahninfrastrukturunternehmen wegen Lärm und Erschütterungen aus dem Bahnbetrieb auf planfestgestellten Betriebsanlagen ausgeschlossen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
(Rabe)

50 2.4g. 20

DB Services Immobilien GmbH • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 • 50679  
Köln

Stadt Haan  
Der Bürgermeister  
Planungsamt  
Postfach 1665  
42760 Haan

Stadt Haan  
Eingang: 27. Juli 2009  
Amt:

DB Services Immobilien GmbH  
Niederlassung Köln  
Deutz-Mülheimer Straße 22-24  
50679 Köln  
www.db.de/dbsimm

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 0221 141 3797  
Telefax 0221 141 2244  
karl-  
heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-KÖL-I1 Sa 7431

23.07.2009

Ihr Zeichen: 61-Bö

Ihre Nachricht vom 06.07.2009

**Aufstellung des BP Nr. 161 „Champagne“ der Stadt Haan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bzgl. des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn sichergestellt ist dass keine Entwässerung zum Bahnkörper erfolgen wird und dass die Einschnittsböschung zukünftig keine höheren Lasten aus Bebauung und Verkehr aufzunehmen hat.

Bei evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
DB Services Immobilien GmbH

i.V.

Strauß

i.A.

Sandkühler



*501209*  
**Rheinbahn**

28

**Stadt Haan**  
Eingang: 12. Aug. 2009  
Amt:

Stadt Haan  
Postfach 16 65  
42760 Haan

Telefon 0211.582-01  
Fax 0211.582-1966

rheinbahn@rheinbahn.de  
www.rheinbahn.de

Rheinbahn AG  
Hauptverwaltung  
Hansaallee 1  
D-40549 Düsseldorf

Postfach 10 42 63  
D-40033 Düsseldorf

Ansprechpartner **Herr Knab**  
Abteilung **T 102**  
Zimmer **174**  
Telefon **02 11 582-1022**  
Fax **02 11 582-1047**  
E-Mail

Ihr Zeichen  
61-Bö/

Unser Zeichen  
T 1022 Kn/Mer

Ihre Nachricht vom  
08.07.2009

Datum  
10.08.2009

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 „Champagne“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen.

Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linien 742, und O1 mit der Haltestelle „Millrather Straße“ bedient.

Die mittlere Gehwegentfernung zur Haltestellen beträgt ca. 450 m.

Mit freundlichen Grüßen

Rheinbahn AG

Lars Asmus

Stefan Knab

Vorstand:  
Dirk Biesenbach  
Sprecher des Vorstandes

Peter Ackermann  
Vorstand  
Personal und Betrieb

Vorsitzender  
des Aufsichtsrates:  
Ratsherr  
Rolf-Jürgen Bräer

Amtsgericht Düsseldorf  
HRB 562

Ust.-Id.-Nr.  
DE 119270557

Steuernummer  
103/5705/0897

WestLB AG Düsseldorf  
BLZ 300 500 00  
Konto 1 576 511  
BIC WELADEDXXX  
IBAN  
DE22 3005 0000 0001 5765 11

Stadtparkasse Düsseldorf  
BLZ 300 501 10  
Konto 100 127 06  
BIC DUSSDEDDXXX  
IBAN  
DE67 3005 0110 0010 0127 06

Mit Bus und Bahn  
zur Hauptverwaltung

**U-Bahn**  
Ⓜ Rheinbahnhof  
U74 U76 U77  
Ⓜ Belsenplatz  
U70 U75

**Bus**  
Ⓜ Belsenplatz  
828 833 834 835  
836 862



59. 2. 09 (31)

Wehrbereichsverwaltung West  
III 4 - Az 45-03-03  
Ord-Nr.: West1\_E\_284\_09\_a

Düsseldorf, 16. Juli 2009  
Telefon: (0211) 959 - 2313  
Telefax: (0211) 959 - 2281  
Bearbeiter: Herr Schrammen  
E-Mail:  
wbvwestdezernatIII4toeb@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

Stadt Haan  
Postfach 16 65

42760 Haan

Per E-Mail vorab an:

[planungsamt@stadt-haan.de](mailto:planungsamt@stadt-haan.de)

Betreff: Bauleitplanung;  
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Champagne"

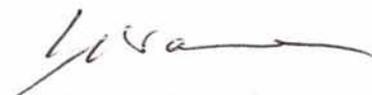
Bezug: Ihr Schreiben vom 08.07.09 Az: 61-Bö

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf das o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - **meinerseits grundsätzlich keine Bedenken** gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen.

Es kann meinerseits jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, "untergeordnete Gebäudeteile" oder Aufbauten wie z.B. Werbe- und Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen. Sollte dieses der Fall sein, so bitte ich in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit mir durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Schrammen

## **Niederschrift über die Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“**

Ort: Bürgerhaus Gruitzen, Düsseldorf Straße 40 in Haan  
Datum: Donnerstag, 25.06.2009  
Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 20.05 Uhr

*[Anmerkung: Zum Schutz personenbezogener Daten wird die Anwesenheitsliste nicht veröffentlicht!  
Die Namen der Diskussionssteilnehmer sind in der veröffentlichten Niederschrift gekürzt.]*

### Teilnehmer:

Frau Stv. Wollmann, (Vorsitzende des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Haan als Diskussionsleiterin),  
1.Bgo. Buckesfeld,  
StOBR Rautenberg (Planungsamt),  
TA Böhm (Planungsamt, für die Niederschrift)  
und weitere Anwesende nach der beigefügten Liste

Stv. Wollmann begrüßt die anwesenden Bürger, stellt die anwesenden Mitglieder der Verwaltung vor und erläutert kurz den vorgesehenen Ablauf der Diskussionsveranstaltung.

StOBR Rautenberg stellt das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“ vor und zeigt den zeitlichen Ablauf der Planungen und die Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit auf.

Nach Abschluss des Vortrags bittet Stv. Wollmann die anwesenden Bürger um Fragen zur vorgestellten Planung.

Herr M. fordert, dass bei der Planung neben dem Lärmschutz auch der Geruchsschutz der angrenzenden Wohnnutzung beachtet werden müsse. Er berichtet, dass es Anfang der 1970er Jahre eine sehr starke Geruchsbelästigung durch die Firma Dirka Schinken gegeben habe. Die Belästigung habe zwar durch einen neueren Stand der Technik abgenommen, sei aber insbesondere bei Ostwind weiterhin vorhanden. Es müsse gewährleistet sein, dass von neuen Gewerbebetrieben keine Lärmbelästigung und auch keine Geruchsbelästigung der angrenzenden Wohnnutzung ausginge.

Herr M. fragt, ob im Zuge des Neubaus der Kreisstraße 20n eine Erschießung der gewerblichen Erweiterungsflächen von Norden aus geplant sei.

Herr M. gibt zu Bedenken, dass es am geplanten Standort keine Nachfrage für neue Gewerbeflächen geben könnte. Die bisher als Kleingartenanlage ausgewiesene Fläche sei aber gut geeignet für einen Betrieb wie die Firma „Brucksch – Baumschulgärtner und Gartentechniker“.

Herr Buckesfeld stellt klar, dass das primäre Ziel der Planung nicht die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe, sondern die Standortsicherung der bestehenden Unternehmen sei. Da diese bereits über eine Erschließung verfügten, sei eine zusätzliche Erschließung der Erweiterungsflächen von Norden aus nicht geplant.

Herr Dr. M. fragt nach, was im Bereich der bestehenden Gaststätte geplant sei.

Herr Rautenberg erläutert, dass dieser Planbereich im Bebauungsplan Nr. 111 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sei und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 aufgehoben werden solle. Aus heutiger Sicht bestünde kein Planerfordernis für diesen Bereich mehr, da sich die Bebauung in die vorhandene Umgebungsbebauung entlang der östlichen Hochstrasse einfüge und die Zulässigkeit von Vorhaben bereits auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden könne. Die Zweckmäßigkeit der Planaufhebung sei aber im weiteren Planverfahren noch einmal zu überprüfen.

Herr P. H. erkundigt sich, ob allein die Firma Dirka-Schinken bereits Teile der geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen im Rahmen eines Gestattungsvertrags nutze.

Herr Buckesfeld zeigt anhand eines Luftbildes des Plangebiets, welche Erweiterungsflächen bereits durch die vorhandenen Gewerbebetriebe genutzt werden. Er weist darauf hin, dass es sich bei einem Gestattungsvertrag nicht um ein bauplanungsrechtliches Instrument, sondern um ein zivilrechtliches Instrument handele.

Herr P. H. fragt, ob die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche nicht zu groß sei. Er habe von der Firma Eufab erfahren, dass diese ggf. den Standort verlassen werde. Der Standort könne dann nachgenutzt werden. Insbesondere das Grundstück der ehemaligen Übergangwohnheime sei für die Erweiterung eines Betriebes sehr groß.

Herr P. H. fragt nach, ob sich das Grundstück der ehemaligen Übergangwohnheime nicht auch als Standort für ein Obdachlosenwohnheim anböte.

Herr Buckesfeld führt aus, dass man die bestehenden Unternehmen mit einem Obdachlosenwohnheim an dieser Stelle in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beschränken würde. Dies stünde dem Ziel der Planung entgegen.

Herr P. H. fragt nach, ob der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Champagne“ im Jahr 2004 gefasst worden sei und ob sich der Bodenwert im Plangebiet seitdem verändert habe.

Herr Buckesfeld bejaht dies und erläutert Zusammenhänge der Bodenwertentstehung, die eine Steigerung des Bodenwerts im Plangebiet vermuten lassen.

Herr Rautenberg verweist auf „BORISplus“, das Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte über den Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen. Unter der Internetadresse „[www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)“ könnten Nutzer u. a. Bodenrichtwerte und Bodenwertübersichten abrufen.

Herr P. H. erkundigt sich, ob die vorgestellte Planung ein Übergangwohnheim am Standort zuließe.

Herr Buckesfeld erläutert, dass die Nutzung als Übergangwohnheim bauplanungsrechtlich wie „allgemeines Wohnen“ zu beurteilen sei. In einem Gewerbegebiet könnten hingegen nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Ein Übergangwohnheim sei somit nicht zulässig.

Frau Stv. T. weist darauf hin, dass sich der Rat der Haan die Standortplanung für Übergangwohnheime und Obdachlosenwohnheime im Stadtgebiet nicht einfach gemacht habe. Die Abwägung habe fünf Jahre gedauert und auf dieser soliden Basis seien Beschlüsse gefasst worden. Vor diesem Hintergrund sollte man diese Standortfrage im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Champagne“ nicht erneut stellen.

Frau Wollmann weist darauf hin, dass sie Frau Stv. T. eigentlich nicht hätte zu Wort kommen lassen dürfen. Eine Vereinbarung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses beinhalte, dass sich Stadtverordnete während der Diskussionsveranstaltungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zurückhalten sollten. Mit dieser Vereinbarung solle gewährleistet werden, dass die Bürger im Vordergrund der Diskussionsveranstaltungen stünden.

Frau i. H. V. berichtet, dass sie in der Vergangenheit sehr unter dem Übergangwohnheim gelitten habe. So habe es oftmals nächtliche Ruhestörungen gegeben und mehrmals sogar Brände. Zudem habe es im Zusammenhang mit dem Bau des Übergangwohnheims in diesem Bereich Bodenaufschüttungen gegeben. Sie befürchte nun, dass sehr hohe Gebäudekörper entstehen könnten, wenn auf dem neuen Höhenniveau gebaut werden dürfe. Zudem strömten durch die Bodenaufschüttungen Wasserfluten auf ihr Grundstück. Vor diesem Hintergrund regt sie an, die Abtragung der Aufschüttungen zu veranlassen.

Herr Buckesfeld verweist auf den Vortrag von Herrn Rautenberg. Demnach sei es vorgesehen, im Bebauungsplan „Champagne“ das Höchstmaß der baulichen Anlagen als absolutes Maß in Metern über Normalnull festzusetzen. Der Eigentümer könne dann selbst entscheiden, ob er auf dem neuen Niveau baut oder eine Bodenabtragung zugunsten eines höheren Gebäudes vornimmt. Bei der Wasserproblematik handele es sich hingegen um einen nachbarrechtlichen und nicht um einen bauplanungsrechtlichen Sachverhalt. Vielleicht könnte man Drainagegraben ziehen.

Herr i. H. V. berichtet, dass Drainagegraben bereits vorhanden, aber nur eingeschränkt funktionsfähig seien.

Herr Plum bestätigt die Wasserproblematik, die auch sein Grundstück betreffe.

Herr Buckesfeld sagt zu, den Betriebshof der Stadt Haan über diesen Sachverhalt zu informieren.

Herr J. erkundigt sich, wie groß die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche ist. Er möchte wissen, ob die gesamte Fläche auch durch einen einzigen Nutzer in Anspruch genommen werden könnte und wie weit der Eigentümer an die Wohnnutzung heran bauen dürfte.

Herr Buckesfeld gibt an, dass die Erweiterungsfläche ca. 7.000 m<sup>2</sup> groß sei. Theoretisch sei die Nutzung durch einen einzelnen Eigentümer möglich. Dies sei aber unwahrscheinlich, da die Fläche durch einen einzelnen Gewerbetreibenden nicht zweckmäßig zu nutzen sei. Herr Buckesfeld erläutert das Abstandsflächenrecht nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

Herr Dr. M. weist darauf hin, dass es auch die Möglichkeit gebe, die überbaubare Grundstücksfläche über Baugrenzen festzusetzen. Er habe aus dem vorausgehenden Wortbeitrag außerdem den Wunsch nach einem möglichst großen Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung entnommen.

Herr Buckesfeld bestätigt die Festsetzungsmöglichkeit von überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen. Allerdings handele es sich bei der heute vorgestellten Planung zunächst nur um ein grobes städtebauliches Nutzungskonzept. Dieses beinhalte zunächst nur die Art der baulichen Nutzung, nicht aber das Maß der baulichen Nutzung, wozu Baugrenzen zählten. Er nähme die Anregung auf, dass die Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung im Interessenausgleich möglichst groß sein sollten.

Herr Dr. M. erkundigt sich, ob der Stadtverwaltung bekannt sei, wie sich das Grundstück Klappmütze 1 in Zukunft entwickele.

Herr und Frau S., die anwesenden Eigentümer berichten, dass sie zurzeit dort keine Änderung planen.

Herr P. H. regt an, auf einem Teil der Erweiterungsfläche Nutzungen für die Anwohner unterzubringen, sofern es keinen Bedarf für eine gewerbliche Nutzung gäbe.

Herr Buckesfeld weist darauf hin, dass die Flächennutzungsplanung eine Ermittlung des Bedarfs an zusätzlichen Gewerbeflächen im Stadtgebiet beinhalte. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan sei auf dieser Grundlage „Gewerbefläche“ als beabsichtigte Art der Bodennutzung für diesen Bereich dargestellt worden. Zudem gehöre es zur klassischen Angebotsplanung dazu, dass Kommunen Bebauungspläne aufstellten, die nicht sofort von den Eigentümern umgesetzt würden.

Herr M. erkundigt sich, ob der bestehende 2,5 m breite Weg im Norden des Plangebiets auf 4 m erweitert werden könne, auch wenn keine separate Erschließung der gewerblichen Erweiterungsflächen von Norden aus geplant sei.

Herr Buckesfeld sieht für diese Maßnahme kein Erfordernis.

Frau P. erkundigt sich, ob auf dem Fuß- und Radweg im Norden des Plangebiets eine Beleuchtung geplant sei. Es sei dort unheimlich und nicht ungefährlich. Auf dem im Osten des Plangebiets liegenden Fußweg zwischen dem Wendehammer der Straße Champagne und der Hochstraße sei die Beleuchtung abgebaut worden.

Herr Buckesfeld weist darauf hin, dass dies eine allgemeine und keine bauplanungsrechtliche Frage sei. Seitens der Verwaltung würden Beleuchtungsprioritäten für das Stadtgebiet geprüft und im Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss besprochen.

Herr J. erkundigt sich, ob es auch eine Bürgeranhörung zur „Zukunft der Kreisstraße 20 (K20)“ geben werde.

Herr Buckesfeld berichtet, dass der Rat der Stadt Haan entschieden habe, die K20 zu einer städtischen Straße abzustufen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Verkehrsentwicklungsplans würde auch die K20 behandelt und es würden ggf. Maßnahmen für diese Straße formuliert. Es seien aber keine großen Umbaumaßnahmen zu erwarten, da diese von den Eigentümern und der Stadt Haan selbst zu tragen seien. Am 25.08.2009 beriete der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in einer öffentlichen Sitzung über erste Ergebnisse des Verkehrsentwicklungsplans.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt die Diskussionsleiterin Stv. Wollmann die Veranstaltung und bedankt sich für die vorgebrachten Wortbeiträge.

Böhm