

Stadt Haan – Bebauungsplan Nr. 203 „Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 29.11.2022 und mit Frist bis zum 20.01.2023 (einschließlich)
Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**Anfrage zur landesplanerischen Anpassung gem. § 34 (1) und (5) Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 29.11.2022
Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde**

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1a.	<p>Kreis Mettmann mit Schreiben vom 09.01.2023</p> <p>(Schreiben zur 45. Änderung des FNP im Wege der Berichtigung)</p>	<p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplans. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Bodenschutz: <p>Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		Es bestehen somit keine planungsrechtlichen Bedenken.	
1b.	<p>Kreis Mettmann mit Schreiben vom 09.01.2023</p> <p>(Schreiben zum BP Nr. 203 „Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof“)</p>	<p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Das Planvorhaben dient der Sicherung städtebaulicher Ziele. Die Erschließung des Plangebietes erscheint nach den Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplans geht aber eine Vergrößerung der Baugrenzen einher. Die geplante Verdichtung der Bebauung und mögliche Änderung der abwassertechnischen Situation wird nicht bewertet. Sofern die vorgesehenen Änderungen den Festsetzungen des Generalentwässerungsplans nicht widersprechen und auch die Bezirksregierung als zuständige Wasserbehörde eine Änderung der abwassertechnischen Situation nicht widerspricht, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 203.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>In einer Schalltechnischen Untersuchung wurde die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten im Tagzeitraum nachgewiesen.</p> <p>Ich rege an, die Schalltechnische Untersuchung ACB 0821 – 409296 -1662 vom 25.10.2021 mit den Nachträgen vom 07.07.2022 und 09.10.2022 zum Bestandteil des Bebauungsplans zu erklären und als Textliche Festsetzung festzusetzen, dass bei Nachtnutzung und/oder bei Errichtung von Betriebswohnungen im Plangebiet eine neue Schalltechnische Untersuchung, die die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachweist, zu erstellen ist.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass im Plangebiet aufgrund der darüber verlaufenden Stromversorgungsleitungen die Anforderungen der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Änderung der abwassertechnischen Situation durch die genannte Vergrößerung der Baugrenzen ist nicht zu erwarten, da für die Entwässerung der Gesamtversiegelungsgrad entscheidend ist. Das Plangebiet ist im Bestand bereits weitestgehend versiegelt und nach Überplanung des ehemaligen Baumarktes nimmt der zulässige Anteil an versiegelter Fläche nicht zu.</p> <p>Seitens der Oberen Wasserbehörde wurden keine Anregungen gegeben.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass bei Nachtnutzung und/oder bei Errichtung von Betriebswohnungen im Plangebiet eine neue Schalltechnische Untersuchung, die die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachweist und den Verkehrslärm im Nachtzeitraum beurteilt, zu erstellen ist.</p> <p>Ein Hinweis auf die Anforderungen der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung</p>

		<p>Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) einzuhalten sind.</p> <p>Hinweis zur Schalltechnischen Untersuchung ACB 0821 – 409296 -1662 vom 25.10.2021: Seite 15/16: IP 3 ist Böttinger Str. 24 Seite 38, erster Satz: Wohnen soll ausnahmsweise zugelassen werden, das Wort nicht ist zu streichen.</p>	<p>des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) wurde im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die redaktionellen Hinweise wurden an den Verfasser des Gutachtens zur Überprüfung und Korrektur weitergegeben. Dieser hat ein Ergänzungsschreiben zur schalltechnischen Untersuchung ausgearbeitet, in dem zu den Hinweisen wie folgt Stellung genommen wird: Der erste Hinweis betrifft die Adressenzuweisung für den Immissionspunkt IP 3 in Tabelle 4.2.1 auf der Seite 15. Während in der Tabelle 4.2.1 dem Immissionspunkt IP 3 die Adresse „Böttinger Straße 18“ zugewiesen wurde, lautet die richtige Adresse für den in Abb. 4.2.2 dargestellten Immissionspunkt IP 3: „Böttinger Straße 24“. Die Berechnungen erfolgten für den in Abb. 4.2.1 dargestellten Immissionspunkt, so dass die dargestellten Ergebnisse korrekt zuzuordnen sind. Der zweite Hinweis bezieht sich auf den Abschnitt 6 des Gutachtens, in dem die Anforderungen an den Schallschutz der Fassadenbauteile hergeleitet werden. Im einleitenden Satz wird dargestellt, dass das ausnahmsweise zulässige Wohnen nicht zugelassen werden soll. Diese Annahme beruht auf dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens. Erforderliche Schallschutzmaßnahmen wurden daher auf der Grundlage der Tagesbelastungen dimensioniert.</p> <p>Hier wurde jedoch zwischenzeitlich eine Änderung vorgenommen, so dass in der aktuellen Fassung des Bebauungsplanes das ausnahmsweise Wohnen (Betriebsleiterwohnung) auch zulässig ist. Der Kreis Mettmann hat in seiner Stellungnahme auf das Erfordernis hingewiesen, „dass bei Nachtnutzung</p>
--	--	--	---

		<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none">• Allgemeiner Bodenschutz: <p>Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.</p> <p>Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Altlasten: <p>Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass</p>	<p>und/oder bei Errichtung von Betriebswohnungen im Plangebiet eine neue Schalltechnische Untersuchung, die die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachweist, zu erstellen ist“. Dies soll nachträglich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dies bedeutet, dass im Falle der Bauantragstellung für die Nutzung einer Betriebsleiterwohnung eine entsprechende Untersuchung vom Antragsteller vorzulegen ist. Somit kann dem Hinweis des Kreises Mettmann gefolgt werden.</p> <p>Die Stellungnahme des Lärmgutachters wurde der Anlage 2 der Begründung beigefügt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz aufgenommen.</p>
--	--	--	---

		<p>diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none">• Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.• Eingriffsregelung: Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgewickelt werden. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.• Artenschutz: Die Artenschutzprüfung, Teil 1 (Stand: 11.10.2022) kommt zu folgendem Ergebnis: „Zusammenfassend ist nicht von einem durch die Planung verursachtem Verletzungs- oder Tötungsrisiko für Individuen der hier betrachteten planungsrelevanten Arten und gleichzeitig der in NRW nicht planungsrelevanten Vogelarten auszugehen.“ Dieser Einschätzung schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist nicht zu erwarten, insofern für Gehölzentfernungen die Schonzeiten gem. §39 BNatSchG eingehalten werden. <p>Die Untere Naturschutzbehörde begrüßt die Übernahme der Anregungen der Stellungnahme vom 25.10.2021 in die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

		<p>Festsetzungen unter Punkt 6 und 7 (Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. b) BauGB) sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)).</p> <p>Planungsrecht:</p> <p>Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haan aus dem Jahr 1994 als Sondergebiet (SO) „Baumarkt/Gartencenter“ dargestellt.</p> <p>Im Sinne des § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Anpassung berichtigt. In der berichtigten Darstellung wird das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Nach Berichtigung des FNP bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.</p>
2.	<p>Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW) mit Schreiben vom 02.01.2023</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, jedoch folgender Hinweis: Am Sandbach in Haan wurde eine Studie mit Rückhaltemaßnahmen erstellt. So auch für die Einleitung aus dem Staukanal Böttinger Straße, der in dem Parkplatz der hier behandelten Fläche liegt. Eine Variante plant ein unterirdisches Betonbecken ebenfalls in der Parkfläche. Diese Maßnahme wurde von der BR Düsseldorf aufgrund der Umweltverträglichkeit bevorzugt. In der Studie wurde allerdings eine andere Vorzugsvariante erarbeitet, in der die Entlastung aus dem SK im Gewässer vor dem Damm Böttinger Straße zurückgehalten wird. Die Studie wurde von der BR genehmigt und liegt der Stadt Haan mit der Aufforderung vor, entsprechende Rückhaltemaßnahmen umzusetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bauvorhaben hat keinen Einfluss auf die Planungen der Stadt Haan zur Schaffung des erforderlichen Regenwasserrückhalterums, welcher innerhalb des natürlichen Sandbachtals zwischen der Talstraße und der Böttingerstraße geplant wird. Eine finale Konzeption für die Anlage liegt derzeit noch nicht vor. Entgegen der Stellungnahme des BRW liegt der Stadt entsprechend auch kein Erlaubnisbescheid einer Planvariante zur Realisierung einer Regenrückhaltung am RÜB Böttingerstraße vor. Hierzu bedarf es noch weiterer Abstimmungen. Aktuell regelt eine Blende am Zulauf der Sandbachverrohrung unterhalb der Böttingerstraße den Gewässerlauf. Daher wird bei Starkregenereignissen auch heute schon das Bachtal zum Teil aufgestaut. Die Einstauung des Bachtals tangiert das vorliegende Plangebiet nicht.</p>

3.	Bundeswehr mit Schreiben vom 06.12.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.	PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 02.12.2022	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.	Rheinbahn AG mit Schreiben vom 12.12.2022	Gegen die oben näher bezeichnete Babauungsplanung bestehen seitens der Rheinbahn AG keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6.	Westnetz GmbH mit Schreiben vom 05.12.2022	Mit unserem Schreiben DRW-S-LK/0715/DS/146.909/bx vom 23.08.2021 haben wir zum oben genannten Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.	Den Anregungen wird gefolgt. Bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der Verwaltung wie folgt ausgeführt:

		<p>Anmerkung der Verwaltung: Die Stellungnahme vom 23.08.2021 lautete wie folgt.</p> <p><i>der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 15,00 m = 30,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</i></p> <p><i>Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 vom 20.08.2021 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigegefügt Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</i></p> <p><i>Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</i> • <i>Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 7,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 138,50 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 145,50 m über NHN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.</i> • <i>Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigegefügt.</i> <i>Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch</i> 	<p><i>Der Schutzstreifen zur Hochspannungsleitung wird als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.</i></p> <p><i>Für das gesamte Plangebiet wird für bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 145,5 m ü. NHN festgesetzt.</i></p> <p><i>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen:</i> <i>Im Plangebiet sind aufgrund der darüber verlaufenden Stromversorgungsleitungen die Anforderungen der der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) einzuhalten.</i> <i>Innerhalb des Schutzstreifens ist folgendes zu beachten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.</i> • <i>Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.</i> • <i>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu</i>
--	--	---	---

		<p><i>geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.</i></p> <p><i>Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</i></p> <p><i>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/ des Bauherrn durchführen zu lassen.</i></p> <p><i>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“</i>	<p><i>gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</i></p> <p><i>Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.</i></p> <p><i>Masten der Hochspannungsleitung sowie deren Schutzradius, liegen nicht innerhalb des Plangebiets.</i></p>
--	--	---	---

		<p><i>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.</i></p>	
7.	<p>AGNU (Zusammenschluss der Verbände BUND, NABU, RBN) mit Schreiben vom 02.12.2022</p>	<p>Die AGNU Haan e.V. sieht hier keine weitere Bedenken.</p> <p>Anregen möchten wir noch einmal: PV-Anlagen auf dem Dach Dachbegrünung (beides ist möglich!) Wandbegrünung Ein Augenmerk sollte auch auf das Thema Beleuchtung (des Gebäudes wie auch des Parkplatzes) - bitte das nicht wie bei Aperam übersehen! Wir hoffen sehr, dass dieser Investor diese Punkte für wichtig erkennt und nicht wie Daimler mit Trickserei sinnvolle Umweltmaßnahmen umgeht!</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Zur Begrünung von Dachflächen wird im Bebauungsplan im Sinne der Anregung folgende Festsetzung getroffen: <i>Dachflächen sind mit einer Extensivbegrünung gemäß den FLL-Richtlinien in der jeweils aktuellen Fassung zu versehen. Hierbei muss das Flächengewicht des wassergesättigten Begrünungsaufbaus incl. Pflanzen mind. 50kg/m² betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen genutzt werden, sowie Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für andere erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn bauliche Anlagen mit Dachflächen neu geschaffen werden. Ausnahmsweise kann ein geringeres Flächengewicht angewandt werden, wenn eine bauliche Anlage aufgrund ihrer Bauweise nicht in dem festgesetzten Maß begrünt werden kann.</i></p> <p>Zu Photovoltaik-Anlagen: Photovoltaik-Anlagen werden im Bebauungsplan nicht zwingend festgesetzt, da eine Begrünung von Dachflächen festgesetzt wird. Die Festsetzung zur Dachbegrünung ermöglicht aber ebenfalls eine Installation von Photovoltaik-Anlagen.</p>

			<p>Zur Lichtverschmutzung: Eine entsprechende Festsetzung wird wie folgt im Bebauungsplan aufgenommen: Zur Ausleuchtung von Außenflächen sind fachlich anerkannte Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Minderung von Störungen durch Lichtimmissionen zu ergreifen. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und eine Streuung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung in die Landschaft) zu vermeiden. Es sind „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) einzusetzen.</p> <p>Zur Fassadenbegrünung Eine entsprechende Festsetzung wird wie folgt im Bebauungsplan aufgenommen: Mindestens 50 % der nach Westen, Norden und Osten ausgerichteten Fassadenflächen, hier: jeweils geschlossene Fassadenabschnitte ab 2 m Breite, sind vollflächig mit geeigneten Klettergehölzen zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Fassadenflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.</p>
8.	Amprion GmbH mit Schreiben vom 05.12.2022	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beteiligung der übrigen Versorgungsunternehmen ist erfolgt.</p>

9.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 21.12.2022	<p>Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb; <ul style="list-style-type: none"> ○ Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. • Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden. • Die Abstandsflächen gemäß LBO NRW § 6 sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. • Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10.	Handelsverband Nordrhein-Westfalen e.V. mit Schreiben vom 19.01.2023	Ich darf Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland gegen den oben angegebenen Bebauungsplan keine grundsätzlichen Vorbehalte hat. Wir begrüßen die planungsrechtliche Steuerung des Gebietes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.	Handwerkskammer Düsseldorf mit Schreiben vom 04.01.2023	Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.	Industrie- und Handelskammer Düsseldorf	Seitens der IHK Düsseldorf werden keine Bedenken geltend gemacht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	mit Schreiben vom 05.01.2023		
13.	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 28.12.2022	<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein gleichlautender Hinweis aufgenommen.</p>
14.	Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Ruhr mit Schreiben vom 18.12.2022	Nach Prüfung der Unterlagen bestehen von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau des Landes Nordrhein-Westfalen RNL Ruhr keine Bedenken gegen die o. a. Vorhaben der Stadt Haan. Der angesprochene Bereich befindet sich außerhalb der Zuständigkeit der RNL Ruhr.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
15.	Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 21.03.2023	Gegen den von Ihnen gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG vorgelegten o.g. Bebauungsplan und die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplanes bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.	Am 10.03.2023 sind seitens der Bezirksregierung Düsseldorf zunächst telefonisch Bedenken geäußert worden, dass die Belange des am 01.09.2021 in Kraft getretenen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) nicht berücksichtigt wurden. Vor diesem Hintergrund hat der Verfasser des Bebauungsplans die Begründung um den Absatz 7.3. „Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge“ ergänzt. Da die Prüfung der

			<p>Belange des BRPH zu dem Ergebnis kam, dass eine Gefährdung durch Hochwasser im Plangebiet gering ist und potenzielle wie auch zukünftige Gefährdungen durch Maßnahmen des Bebauungsplans ausreichend gemindert werden können, mussten auf Grundlage der Prüfung keine ergänzenden Festsetzungen getroffen werden. Auf eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde daher verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf erfolgte auf Grundlage der überarbeiteten Begründung.</p>
--	--	--	--

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Haan
Essen, im März 2023

rheinruhr.stadtplaner
Sibyllastraße 9 · 45136 Essen