

**Nach Einschätzung der Stadt Haan
wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen**

zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 96
„Schasiepen“ nach § 3 (2) BauGB

Die Stellungnahmen wurden zu den jeweiligen Planungsständen der Vorentwurfsplanung abgegeben.

Nr.	Behörde	Stellenbezeichnung	Schreiben vom
1	Kreis Mettmann	Planung, Wirtschaftsförderung, Untere Landschaftsbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutz- behörde, Gesundheitsamt, Regiebetrieb Gebäude und Straßen, Immissionsschutz	17.11.2009
2	Bezirksregierung Düsseldorf	Kampfmittelbeseitigung	19.11.2009
3	Bergisch-Rheinischer Wasserverband		26.10.2009
4	Landesbetrieb Wald und Holz NRW		10.11.2009
5	LVR Rheinisches Amt für Boden- denkmalpflege		15.12.2009

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan

Ihr Schreiben 19.10.09
Aktenzeichen 63-2
Datum 17. November 2009

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_ 84-2606
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 96
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Am Schasiepen

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des Umweltamtes:

Untere Wasserbehörde:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 96 „Am Schasiepen“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone. Oberirdische Gewässer sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

Die Angaben zur Niederschlagsentwässerung innerhalb des BP 96 lassen derzeit keine abschließende Prüfung zu. Bezüglich der Entwässerung der geplanten Werkserweiterung im nördlichen Plangebiet wird lediglich erläutert, dass „voraussichtlich auf die derzeit bestehenden Entwässerungssysteme der vorhandenen Wohngebäude zurückgegriffen“ wird und nähere Einzelheiten „im weiteren Verfahrensablauf festgelegt“ werden.

Die Erschließung des Plangebietes muss über eine ausreichend leistungsfähige Kanalisation sichergestellt werden.

Untere Bodenschutzbehörde:

1. Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

2. Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

...

Dienstgebäude
Goethestr. 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0

Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
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

Untere Immissionsschutzbehörde:

Für das Plangebiet wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der einerseits auf die gewerblichen Belange der Fa. Schüco PWS GmbH & Co. KG abgestimmt ist und deren Erhalt und Erweiterung sichern soll. Das Plangebiet ist von Wohnbebauung umgeben und in der Vergangenheit führten die teilweise geräuschintensiven Tätigkeiten und Anlagen der Firma zu erheblichen Geräuschbelastungen der Anwohner. Daher soll durch den Bebauungsplan auch sichergestellt werden, dass auch zukünftig keine die zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft überschreitenden Geräusche verursacht werden.

Die Anlagen und Tätigkeiten führten in der Vergangenheit zu erheblichen Nachbarbeschwerden und 2005 zu einer Ordnungsverfügung des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf, in denen umfangreiche Maßnahmen zur Geräuschminderung angeordnet wurden. Die Geräuschsituation wird unter Berücksichtigung der bisherigen Geräuschgutachten und der Ordnungsverfügung betrachtet. Das Ergebnis wird in einem neuen Geräuschgutachten dargestellt und ist dem Bebauungsplanentwurf beigefügt. Die Maßnahmen zur Geräuschreduzierung aus der Ordnungsverfügung sind zwar mittlerweile umgesetzt, allerdings fehlt nach Auskunft der Bezirksregierung vom 16.11.09 die geforderte Abschlussmessung zum Nachweis, dass die Maßnahmen auch zur Einhaltung der geforderten Immissionsrichtwerte führen. Das Ergebnis der Messung sollte daher abgewartet werden und in das weitere Verfahren einfließen. (Seit dem 01.01.2008 ist das Umweltamt des Kreises Mettmann zuständige Immissionsschutzbehörde; davor war dies das Staatliche Umweltamt bzw. in 2007 die Bezirksregierung Düsseldorf. Von dort wird noch die Umsetzung der Ordnungsverfügung des Staatlichen Umweltamtes verfolgt.)

Das Plangebiet wird in vier Gewerbegebiete gegliedert und für diese Flächen werden flächenbezogene Lärmkontingente festgesetzt. Es wird angeregt, auch die Geräuschuntersuchung, auf der diese Festsetzungen beruhen, explizit in den textlichen Festsetzungen zu benennen. Außerdem wird angeregt, für eine etwaige Nachnutzung des Plangebietes zusätzlich eine Gliederung der GE-Gebiete z.B. anhand des Abstandserlasses (RdErl. des MUNLV –V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007) vorzunehmen, damit insbesondere auch eine verkehrsentensive oder verkehrserzeugende Nachnutzung ausgeschlossen werden kann.

Im Gewerbegebiet GE2 besteht eine Wohnnutzung; einerseits wird dem Wohnhaus eine Erweiterungsmöglichkeit eingeräumt, andererseits soll die Fläche gewerblich genutzt werden, sofern bzw. sobald diese Wohnnutzung aufgegeben wird. Dies wird durch Ausweisung von Lärmkontingenten in allen GE-Gebieten in zwei Stufen dargestellt. Bis zur Aufgabe der Wohnnutzung ist sicher zu stellen, dass bei diesem Wohnhaus die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet eingehalten werden.

Die zukünftige Nutzung und die Erschließung dieser Erweiterungsfläche sollte geprüft und dargestellt werden. Zur Vermeidung zusätzlicher Immissionen für die angrenzenden Wohnhäuser und die Schule sollte die Erschließung nicht hier entlang erfolgen, sondern möglichst in der Nähe der Bahngleise erfolgen.

Da die Baugrenzen nahe der Plangebietsgrenzen verlaufen, sollte hinsichtlich der Höhe und Anordnung neuer Gebäude geprüft werden, welche Auswirkungen diese auf die Licht- u. Luftverhältnisse der angrenzenden Wohn- und Schulnutzung haben und z.B. durch Gliederung und Abstufung sichergestellt werden, dass keine „erdrückende“ optische Wirkung entsteht.

Weitere Anregungen bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nicht.

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

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Die Nordgrenze des Bebauungsplanes Nr. 96 grenzt aber unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Nr. A 2.3-19 an. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich, wenn die Bauleitplanung keine Auswirkungen auf dieses LSG hat.

Umweltprüfung/ Artenschutz:

Der Begründung des Bebauungsplanes soll ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt werden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Folgende Anregung wird hierzu gemacht:

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

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

Die Umweltprüfung oder der LBP sollte eine gutachterliche 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.

Eingriffsregelung:

Es wird angeregt darzustellen, ob die Planung über das bestehende Baurecht hinaus gehende neue Eingriffe in Natur und Landschaft bedingt.

Planungsrecht:

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Haan ist der überwiegende Teil des betroffenen Gebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein kleiner östlicher Teil ist als Gemeinbedarfsfläche und Wohnbaufläche dargestellt. Die og. Planungsmaßnahme entspricht also überwiegend den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Haan. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

Im Auftrag

Saxler

Amt 67

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan
Ordnungsamt
Postfach 1665
42760 Haan

Datum 19.11.2009
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5158008-195/09/
bei Antwort bitte angeben

Herr Palmroth
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9718
Telefax:
0211 475-9040
uwe.palmroth@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Haan, Bebauungsplan Nr. 96 Am Schasiepen

Ihr Schreiben vom 20.10.2009, Az.: 32-2/sk

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die mir vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5158008-25/09 vom 26.02.2009. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Im Auftrag

Palmroth
(Palmroth)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Unterrath S Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

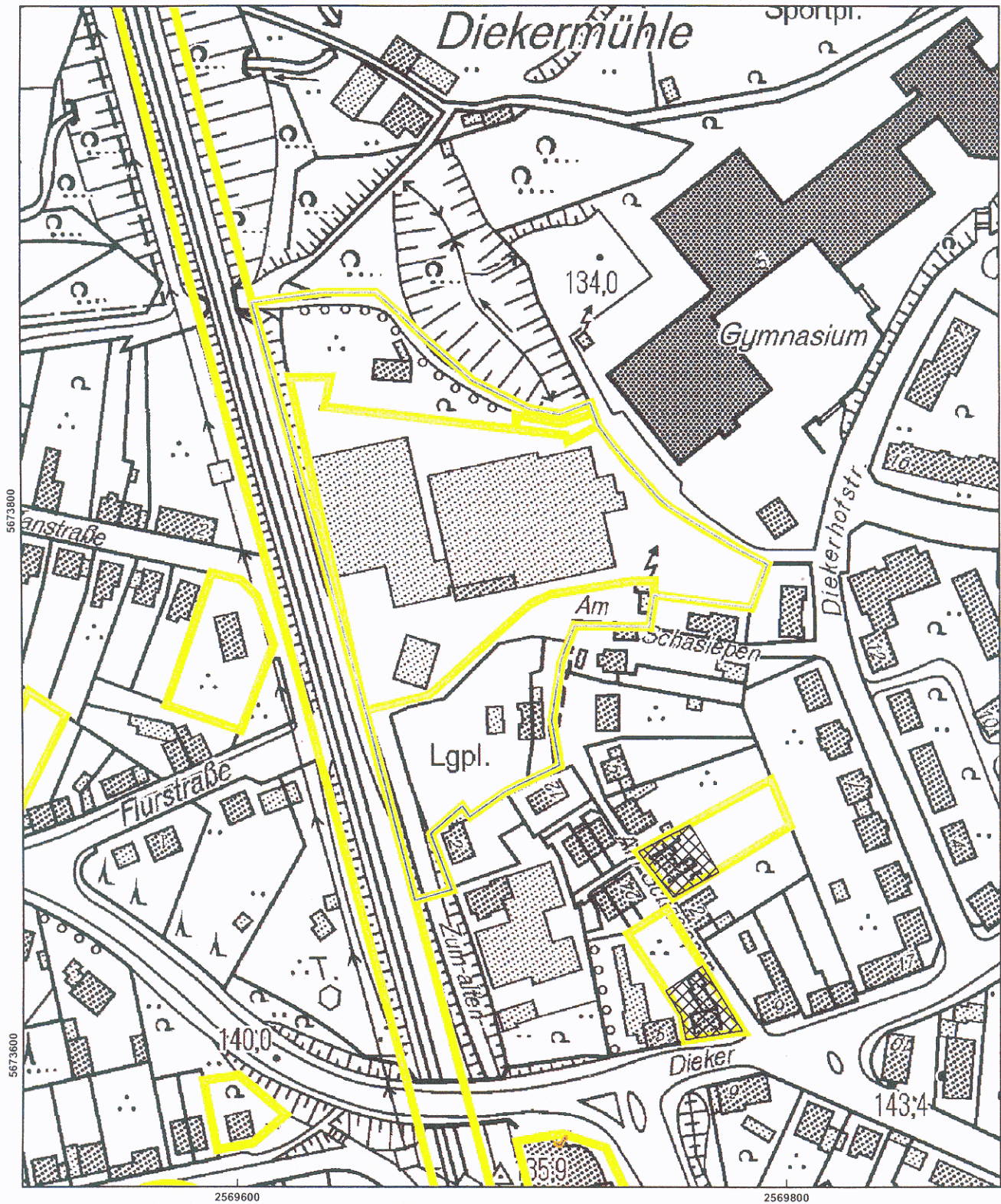
Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.
















Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 40 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Schiefers

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5158008-195/09



Kartenmaßstab : 1:2.000

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Gemeindegrenze
	alte Antragsfläche		Panzergraben		nicht auswertbare Fläche
	Verdacht auf Bombenblindgänger		Stellung		Bohrlochdetektion
	geräumte Bombenblindgänger		Militärisch genutzte Fläche		Oberflächendetektion
	Schützenloch		Fläche mit starkem Beschuss		geräumte Fläche



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan



Stadt Haan
Postfach 16 65

42760 Haan



Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan
Telefon (021 04) 69 13-0
Telefax (021 04) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236
E-Mail

Marita.Kolk@brw-haan.de
Datum

Ihr Zeichen
61-Bo

Ihre Nachricht vom
19.10.2009

Unser Zeichen
DÜ-BP-2934-KL

26.10.2009

Bebauungsplan Nr. 96 „Am Schaslepen“

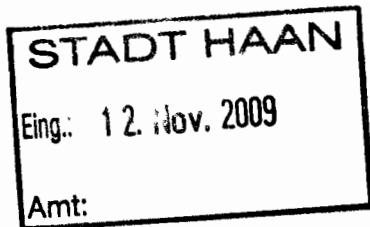
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden § 2(2), Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
i. A.

Dipl.-Ing. Wedmann



Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Bo. 21/09.

Regionalforstamt Bergisches Land
Bahnstraße 27, 51688 Wipperfürth

Stadt Haan
Der Bürgermeister
-Planungsamt-
Postfach 1665

42760 Haan

10.11.2009
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-42-96
Herr Flocke
FG 3
Telefon 02267-8857-38
Mobil 0171-587-1361
Telefax 02267-8857-85
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Am Schahsiepen“- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das o. a. Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Um Konflikte zwischen der Bebauung und dem im Norden angrenzenden Wald zu minimieren, rege ich die Einhaltung eines möglichst großen Abstandes zwischen den beiden Nutzungsformen an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Fronlingsdorf)

Bankverbindung
WestLB
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Bahnstraße 27
51688 Wipperfürth
Telefon 02267 8857-0
Telefax 02267 8857-85
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



STADT HAAN
Eing: 17. Dez. 2009
Anot:

S. Sahl

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

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Haan

15.12.2009

Postfach 1665

333.45-44.1/09-004

42760 Haan

Frau Sahl

Tel 0228 9834-190

Fax 0221 8284-1502

i.sahl@lvr.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Am Schasiepen“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 19.10.2009 – Az.: 61-Bo;

Sehr geehrter Herr Bolz,

für die Übersendung der Beteiligungsunterlagen zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes danke ich Ihnen.

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken und Anregungen werden deshalb im Rahmen des Verfahrens nicht vorgebracht. Besondere Anforderungen an die Umweltprüfung ergeben sich deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.
Es wird angeregt einen entsprechenden Hinweis in den Satzungstext aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(I. Sahl)

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133

DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Westdeutsche Landesbank, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
BIC: WELADED3333, IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
BIC: PBNKDEFF330, IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501