

**Stadt Haan – Bebauungsplan Nr. 204 „Dieker Straße / Grünstraße“**

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

**Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben per Mail vom 24.09.2024 und Frist bis zum 01.11.2024 (einschließlich)**

**Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

**Änderungen zum Stand SV Nr. 61/112/2025 in „rot“ markiert**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Institution / Datum</b>	<b>Wörtlicher Inhalt der Anregung</b>	<b>Stellungnahme und Beschlussvorschlag</b>
1.	<b>Amprion GmbH</b> Mail vom 01.10.2024	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Der Anregung wurde gefolgt.</b> Es wurden hinsichtlich weiterer Versorgungsleiter noch andere Träger beteiligt.
2.	<b>PLEdoc GmbH</b> Schreiben vom 02.10.2024	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 <b>nicht betroffen</b> werden: <ul style="list-style-type: none"><li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li><li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li><li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li><li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li></ul> Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	<b>Kenntnisnahme</b>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Der Träger wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
3.	<p><b>Der Landrat als Kreispolizeibehörde Mettmann</b> Mail und Schreiben vom 16.10.2024</p>	<p><u>Mail:</u> Vielen Dank für die Beteiligung an dem Bauvorhaben „Dieker Straße / Grünstraße,, Anbei erhalten Sie die Stellungnahme aus dem Bereich städtebauliche Kriminalprävention.</p> <p>Ich würde es begrüßen weiterhin an diesem Bauvorhaben beteiligt zu werden.</p> <p><u>Schreiben:</u> Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention sowie zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) sowie der Amokprävention an (öffentlichen) Gebäuden hin <u>und</u> möchten im Rahmen der weiteren Planungs- und Umsetzungsphase aktiv von den entsprechenden Planungsbüros beteiligt werden. !!! Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden!!! Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt. Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen: Städtebauliche – und technische Kriminalprävention: Wohngebäude (MFH&amp;EFH), Garagenanlagen, Grünanlagen sowie Gewerbe und Industrieobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Kriminalität - wie z.B. Einbrüchen, Vandalismus und Sabotage - auf Ihre kriminalitätsfördernden Faktoren und Gegebenheiten durch das KK KP/O der Kreispolizeibehörde Mettmann frühzeitig beurteilt</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Der Träger wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene der Bauleitplanung.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene der Bauleitplanung.</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>und beraten werden. Die Beratung ist kostenlos und die Umsetzung ist nicht verpflichtend. Erreichbarkeiten und Informationen: E-Mail: kriminalpraevention.mettmann@polizei.nrw.de Telefon: 02104-982 7777 Link: <a href="https://mettmann.polizei.nrw/artikel/polizeiliche-kriminalpraevention">https://mettmann.polizei.nrw/artikel/polizeiliche-kriminalpraevention</a> Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
4.	<p><b>Vodafone West GmbH</b> Mail vom 16.10.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.09.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die weiteren Versorgungsträger wurden gesondert am Verfahren beteiligt.</p>
5.	<p><b>Bergisch-Rheinischer Wasserverband KöR</b> Schreiben vom 22.10.2024</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu o. g. B-Plan können wir folgende Hinweise geben: Die Entwässerung des bereits bestehenden Gebietes erfolgt im Mischverfahren zur Regenwasserbehandlungsanlage Diekermühle (Regenüberlaufbecken mit nachgeschaltetem Regenrückhaltebecken).</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>Nach den uns vorliegenden Informationen besteht für das Gebiet keine Hochwassergefahr. Der Sandbach ist bei der Erstellung der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten, auf die unter 3.4 der Begründung Bezug genommen wird, allerdings nicht betrachtet worden.</p> <p>Auf die Gefahr durch Starkregen wird unter 3.4 der Begründung eingegangen. Wir regen an, Maßnahmen zum Schutz der geplanten Bebauung vor Starkregen zu prüfen.</p> <p>Die Erhaltung der Garten-/Grünflächen im Blockinnenbereich in beiden Varianten sowie die grünordnerischen Festsetzungen zur Anlage von wasseraufnahmefähigen Vegetationsflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zur Intensivbegrünung evtl. Tiefgaragen werden ausdrücklich begrüßt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Entwässerungsthematik/ -kapazität wird im weiteren Planverfahren geprüft.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
6.	<p><b>Kreis Mettmann</b> <b>Der Landrat</b> Schreiben vom 25.10.2024</p>	<p>Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone</li> <li>2. Oberirdische Gewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</li> <li>3. Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.</li> <li>4. Die Starkregengefahrenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie weisen nach der Begründung zum BP 204 bei seltenen und extremen Starkregenereignissen teilweise Überflutungsflächen aus, bei denen es sich im Wesentlichen um Überflutungen mit geringen Einstautiefen von 0,1 bis 0,5 m handelt. Höhere Einstautiefen im Bereich von 1,0 bis 2,0 m werden lediglich an wenigen topographischen Tiefpunkten prognostiziert. Ich rege an, konkrete</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Entwässerungsthematik/ -kapazität wird im weiteren Planverfahren geprüft.</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>Gefahrenbereiche zu ermitteln und ggf. Maßnahmen zum Objektschutz umzusetzen.</p> <p>5. Nach der Begründung zum BP 204 ist die Abwasserbeseitigung aus dem Plangebiet über die bestehende Mischwasserkanalisation gesichert. Das Plangebiet ist laut Luftbild mindestens seit den 1950er Jahren befestigt, bebaut und aktuell auch an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen. Dementsprechend besteht für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet, dass vor dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes <u>keine Pflicht zur ortsnahen Einleitung</u> in ein Gewässer oder zur örtlichen Versickerung.</p> <p>Sofern der Bebauungsplan eine Verdichtung der Bebauung vorsieht, darf der Versiegelungsgrad des Grundstücks die genehmigten Werte des Generalentwässerungsplans für das Plangebiet nicht überschreiten.</p> <p><u>Fazit:</u>                      Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des BP 204 sofern die obigen Ausführungen beachtet werden.</p> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b>                      Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b>  <u>Allgemeiner Bodenschutz</u>                      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><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b>                      Da es derzeit keinen aktuellen Generalentwässerungsplan für die Stadt Haan gibt, wird im weiteren Planverfahren die Entwässerungsthematik/ -kapazität geprüft.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<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><u>Altlasten</u> Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> <u>Landschaftsplan</u> Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Umweltprüfung/Eingriffsregelung</u> Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und somit nicht auszugleichen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Zudem wird keine Erweiterung der Baumasse vorbereitet. Ich weise dennoch darauf hin, dass die Belange des § 44 BNatSchG in nachgelagerten (Abbruch-)verfahren zu beachten sind. Um den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind bei Umbau- oder Abbrucharbeiten</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> In den textlichen Festsetzungen des Rechtsplanes wird der Hinweis auf § 202 BauGB i. V. m. DIN 18915 zur Verwendung von Mutterboden aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> § 44 BNatSchG und damit die Umsetzung des Artenschutzes ist auch losgelöst vom Planungsrecht rechtlich bindend und zu beachten. Dennoch wird</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>die Gebäude vorab auf das Vorhandensein von Nestern und/oder Fledermausquartieren zu kontrollieren. In den Festsetzungen wird auf die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit hingewiesen. Für Brutvögel ist das angegebene Zeitfenster korrekt. In den Wintermonaten können große Baumhöhlen und/oder Gebäude jedoch als Winterquartier von Fledermäusen genutzt werden. Dementsprechend sind Bäume auch außerhalb der Brutzeit auf das Vorhandensein von Höhlen zu überprüfen und Abbrucharbeiten an Häusern fachgutachterlich zu begleiten.</p> <p><i>Anregungen</i></p> <p>Es wird angeregt, Quartiere für Fledermäuse und/oder Gebäudebrüter an den Neubauten zu schaffen. Die Fledermauskästen bzw. Nisthilfen können in den Neubau integriert oder auch nachträglich an geeigneten Stellen angebracht werden. Es wird empfohlen, im Rahmen der Neubebauung für eine Steigerung des Nahrungsangebotes für Bienen und andere Insekten und somit für Vögel und Fledermäuse zu sorgen. Sollten z.B. Neupflanzungen geplant werden, wird angeregt, Freianlagen (z.B. Baumscheiben etc.) mit einem großen Angebot an Blühpflanzen zu schaffen, z.B. durch Anpflanzen von Staudenflächen oder Einsaaten von artenreichen, heimischen Wiesensaatgutmischungen und diese nur extensiv zu pflegen. Für Neuanpflanzungen von Gehölzen sollten vorwiegend heimische Gehölze ausgewählt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, für Neubauten neben einer Dachbegrünung auch eine Fassadenbegrünung vorzusehen. Fassadenbegrünung führt zu einer Verbesserung des Mikroklimas und die Gebäude können – neben einer optischen Aufwertung – auch für Insekten oder Vögel als Rückzugsraum in städtischen Gebieten dienen. Zur Vermeidung von Schlagopfern wird empfohlen, sofern größere Glasfassaden, großflächige Scheiben oder Glas-/Kunststoffflächen geplant sind, diese wie folgt zu gestalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsatz von Glas mit kontrastreichen Mustern, die für Vögel ein Hindernis darstellen, wie zum Beispiel durch Siebdruck oder Verätzungen</li> </ul>	<p>der Hinweis zum Artenschutz in den textlichen Festsetzungen des Rechtsplanes konkretisiert, dass Störwirkungen durch Bauarbeiten zu jeder Jahreszeit vorzubeugen und Umbau- und Abbrucharbeiten durch eine fachkundige Person ökologisch zu begleiten sind.</p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Bei dem Bebauungsplan Nr. 204 handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, welcher primär die vorhandene Baustruktur sichern soll. Detaillierte Vorgaben zur Bepflanzung und eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgen daher nicht. Die Empfehlung zur Anlage von Quartieren für Fledermäuse und/oder Gebäudebrüter an zukünftigen Neubauten wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><del>§ 44 BNatSchG und damit die Umsetzung des Artenschutzes ist auch losgelöst vom Planungsrecht rechtlich bindend und zu beachten.</del></p> <p>Die Anregungen zum Artenschutz werden in den Rechtsplan als textliche Festsetzungen und Hinweis aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• und/oder Einsatz von mattem, milchigem Glas, um die Durchsicht zu verhindern</li> <li>• und/oder engmaschiger Aufdruck wie Werbezüge</li> <li>• und/oder Markierungen von der <u>Außenseite</u>; alternativ: Außenjalousien mit Holz- oder</li> <li>• Metalllamellen (Zwischenraum max. 10 bis 15 cm)</li> </ul> <p>Es wird angeregt, zur Ausleuchtung von Außenflächen fachlich anerkannte und derzeit als weitgehend etabliert zu betrachtende Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen 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 zu vermeiden. Es sollten „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UVAnteil) eingesetzt werden.</p> <p><b>Kreisgesundheitsamt:</b>  Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>