

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Einwendungen	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	MEGA	25.11.16	Für die Sicherstellung der Stromversorgung sind folgende Vorgaben unbedingt zu beachten. Die MEGA benötigt eine Fläche für eine Transformatorstation in der Nähe der öffentlichen Parkplätze.	Im Bebauungsplan wird im Bereich des öffentlichen Parkplatzes eine Fläche von ca. 19 qm als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.	Der Anregung wird gefolgt.
			In den öffentlichen Grünflächen zur Humboldtstraße und zur Leibnizstraße sind Baulasten zugunsten der MEGA erforderlich um die notwendigen Leitungen zu sichern. Eine Gasversorgung über öffentliche Wege und Straßen ist gewährleistet.	In den öffentlichen Grünflächen und in WA 3 werden entsprechende weitere Leitungsrechte mit einer Breite von 2,00 m zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.	Der Anregung wird gefolgt.
2	Handwerkskammer Düsseldorf	22.11.16	-keine Anregungen oder Bedenken-	-	-
3	Landesbüro der Naturschutzverbände NW	30.11.16	Da das überplante Gebiet weiterhin Teil eines Grüngürtels bleiben soll, empfehlen wir die Erstellung eines Umweltgutachtens.	Gemäß § 13a (2) BauGB ist das vereinfachte Verfahren entsprechend § 13 BauGB anzuwenden, weshalb der Umweltbericht (§ 2a BauGB) und die Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) unterbleiben.	Kenntnisnahme
			Wir können noch nicht abschätzen, wie viele Bäume für die Planung geopfert werden sollen. Als planungsrelevante Art ist der Sperber regelmäßig in diesem Bereich. Uns wäre wichtig, dass nicht wieder ein Horstbaum des Sperbers gefällt wird, wie es im Jahre 2015 bei der Vorbereitung der Fläche für den neuen Betriebshof (Ecke Baumberger Chaussee / Berghausener Straße) passiert ist. Von daher empfehlen wir auch die Erstellung eines Artenschutzgutachtens.	Im Zuge des Planverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Grundsätzlich bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Neuentwicklung des Plangebietes. Zur Vermeidung potentieller artenschutzrechtlicher Konflikte werden Maßnahmen in Bezug auf Fällungen und Rodungsarbeiten sowie Abrissarbeiten als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

4	Kreis Mettmann	24.11.16	Untere Wasserbehörde: Die Erschließung des Grundstücks soll vermutlich über die bestehende Kanalisation im Mischverfahren gesichert werden; die aktuellen Planunterlagen treffen dazu aber keine Aussagen. Nach der dargestellten Planung erfolgt eine Erhöhung des Versiegelungsgrades gegenüber der vorhandenen Bebauung. Die Kanalisation muss ausreichend leistungsfähig und der Anschluss des Grundstücks in der Kanalisationsnetzplanung in dieser Größenordnung berücksichtigt sein. Gegen das Planvorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht unter diesen Voraussetzungen keine Bedenken.	Die Flächen des Plangebietes sind im Generalentwässerungsplan der Stadt Monheim am Rhein berücksichtigt. Somit kann das Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Die im Plangebiet befindlichen Grundstücke sind bereits alle an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen somit besteht kein Zwang zur Niederschlagsversickerung nach dem Landeswassergesetz.	Der Anregung wird gefolgt.
			Untere Immissionsschutzbehörde: Es wird angeregt, die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans untereinander (Wohnen, Arbeiten, Jugendzentrum, Kirberger Hof, Tiefgaragen etc.) sowie mit den angrenzenden bestehenden Wohngebieten durch eine schalltechnische Untersuchung nachweisen zu lassen.	Im Zuge des Planverfahrens wurden schalltechnische Untersuchungen erstellt, die die Geräuschsituation durch das Bürgerhaus beurteilen. Deren Ergebnisse fließen in den Planentwurf ein - entsprechende Schallschutzmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan festgesetzt	Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Festsetzungen werden ergänzt.
			Untere Bodenschutzbehörde: -keine Anregungen oder Bedenken-	-	-

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			Kreisgesundheitsamt: Im weiteren Verfahren soll die Verkehrslärmbelastung der an das Plangebiet angrenzenden Landstraßen (Haupt- / Monheimer / Berghausener Straße) beachtet und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen – insbesondere bei der geplanten Wohnbebauung dargestellt werden.	Die schalltechnische Untersuchung der Straßenverkehrslärmemissionen zeigt, dass mit einer Überschreitung der jeweiligen Orientierungswerte an den Baugrenzen des südlichen und südwestlichen Plangebietes tags und nachts von bis zu 9dB (A) gerechnet werden muss. Zur Schaffung der Wohnverträglichkeit sind im Allgemeinen Wohngebiet WA1 deshalb sowohl gestalterische Maßnahmen als auch technische Maßnahmen (passiver Schallschutz) notwendig und im Bebauungsplan vorgesehen.	Der Anregung wird gefolgt.
--	--	--	---	--	-----------------------------------

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			Untere Landschaftsbehörde: Die Planbegründung sollte eine gutachterliche Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten gemäß § 44 Absatz 2 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang 1 oder Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG – Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) betroffen sind. Bei der Erarbeitung einer Artenschutzprüfung (ASP) ist folgende Handlungsempfehlung zu beachten: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Bauvorhaben, Gemeinsame Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010	Im Zuge des Planverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Grundsätzlich bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Neuentwicklung des Plangebietes. Zur Vermeidung potentieller artenschutzrechtlicher Konflikte werden Maßnahmen in Bezug auf Fällungen und Rodungsarbeiten sowie Abrissarbeiten als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.
			Planungsrecht: Die zukünftigen Festsetzungen sind nicht als aus dem FNP entwickelt anzusehen. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB der Bezirksregierung Düsseldorf als Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) auf dem Dienstweg vorzulegen (siehe auch Verfügung der BR Düsseldorf vom 20.9.2007)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

5	Geologischer Dienst NRW	21.11.16	Geologie und Baugrund: Innerhalb der Planfläche befindet sich natürlicherweise eine Düne (Flugsand) über Terrassenablagerungen (lehmgiger Sand mit Kies). Den naturnahen Baugrund bilden sandige Böden und sandige Lehmige Substrate. Wir empfehlen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Ein Hinweis zur Empfehlung einer gutachterlichen Untersuchung und Bewertung der Baugrundeigenschaften wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.
			Erdbebengefährdung Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.	Ein Hinweis zu Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			Vorsorgender Bodenschutz: a. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB und DIN 18915: Das Bauland ist stellenweise Grasfläche und besitzt örtlich einen Altbaumbestand: der Schutz des Mutterbodens ist zu gewährleisten. Gemäß BauGB und DIN ist humoser belebter Oberboden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material.. wieder aufzubringen. b. Umgang mit Bodenaushub: Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern	Ein Hinweis zum Bodenschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	
6	Bezirksregierung Düsseldorf	07.11.16	Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehlen wir eine Sicherheitsdetektion. Siehe Internetseite „Merkblatt für Baugrundeingriffe“.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.
7	PLEdoc GmbH	03.11.16	-keine Anregungen oder Bedenken-	-	-

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

8	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.11.16	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterungen vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.	Kenntnisnahme
			Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.	Kenntnisnahme
			Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebro-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.	Kenntnisnahme

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			chen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastrukturen in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.		
9	Ericsson GmbH	03.11.16	-keine Anregungen oder Bedenken-	-	-
10	Vodafone GmbH	17.11.16	-keine Anregungen oder Bedenken-	-	-

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

11	LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland	24.11.16	Bezüglich einer möglichen Neubebauung im unmittelbaren Umfeld der Kirche St. Dionysius findet derzeit ein Wettbewerb statt, in dessen Vorgespräch eine mögliche Bebauung erörtert und festgelegt wurde. Die hierbei getroffenen Vereinbarungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen. Dies betrifft einen notwendigen einzuhaltenden Abstand zwischen Kirche und südlich anschließender Neubebauung von mindestens 7,5 x 10m, die Erhaltung des an die Kirche anschließenden Südflügels mit seiner Verglasung sowie die Sichtbarbelassung des südlichen Giebelfenslers der Kirche.	Der geforderte Abstand zwischen Kirche und den südlichen anschließenden Gebäuden wird durch die Festsetzung von entsprechende Baulinien (Kirche) und Baugrenzen (Anbauten) gesichert.	Der Anregung wird gefolgt.
			Bezüglich des Kirberger Hofes ist der gesamte Bestand des Baudenkmals, also das Wohnhaus und alle Wirtschaftsflügel, im Plan als Baudenkmal zu kennzeichnen, nicht nur die Fassaden zum Innenhof hin, wie dies im vorliegenden Plan der Fall ist. Im Rahmen eines bereits länger zurück liegenden Ortstermin wurde festgestellt das sämtliche historische Gebäude zumindest in ihrer Kubatur zu erhalten sind. Dem Plan zufolge ist hingegen vorgesehen, nur die Innenhoffassaden zu erhalten und rückwärtig eine sehr viel größere Kubatur zuzulassen. Dies ist aus Sicht der Denkmal-	Sowohl das Torhaus, das Wohnhaus als auch die Kubatur des Gebäudes des Kirberger Hofes werden nachrichtlich als Baudenkmal übernommen. Durch die Festsetzung von erweiterten Baugrenzen über den denkmalgeschützten Bereich hinaus wird der Spielraum für das zukünftige Entwicklungspotential des Hofes erhöht. Bei baulichen Änderungen sind jedoch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die denkmalpflegerischen Anforderungen zu berücksichtigen. Ein Hinweis auf § 9 Denkmalschutzgesetz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			pflege nicht möglich: Hier ist der historische Bestand zumindest in seiner Kubatur zu erhalten und einer geeigneten Neunutzung denkmalgerecht zuzuführen. Inwieweit bauliche Veränderungen im Inneren und an den Fassaden möglich sind, ist frühzeitig mit den zuständigen Denkmalbehörden im Rahmen eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens gem. § 9 DSSchG abzustimmen. Jüngere Gebäudetrakte wie Teile des Westflügels können hierbei umfangreicher umgestaltet werden, während der historische Charakter der übrigen Flügel beizubehalten ist.		
12	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	20.01.17	Es ist davon auszugehen, dass sich im Bereich der Kirche St. Dionysius archäologisch bedeutende Relikte der Vorgängerkirchen, von anderen Gebäuden an und bei der Kirche sowie von Bestattungen des Kirchenfriedhofes erhalten haben. Dazu gehören Reste der Bestattungen, von Einfassungen, Grabbauten, Wegen usw. sowie den darin enthaltenen Funden. Des Weiteren ist mit erhaltenen Gebäudefundamenten, Brunnen, wegen, Pflasterungen, Siedlungsschichten, Gruben, Gräben usw. sowie den darin enthaltenen Funden zu rechnen Beim Kirberger Hof handelt es sich um eine bedeutende historische Hofanlage, die unmittelbar neben der Kirche liegt. Die bestehende	Ein Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Abstimmung mit dem Vorhabenträger erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.	Der Anregung wird gefolgt.

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

		Anlage datiert ins 18. Jahrhundert. Wie vergleichbare Anlagen aufzeigen, ist von im Untergrund erhaltenen Relikten mittelalterlicher Vorgängeranlagen auszugehen. Dazu gehören die archäologischen Relikte von Gebäudefundamenten (Steinfundamente Pfo­stengruben, Wandgräbchen), Brunnen, Gruben aller Art, Siedlungsschichten, Pflasterungen, Gräben, usw. sowie den darin enthaltenen Funden. Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da bedingt durch die zukünftige zulässigen Erdeingriffe – Boden denkmalsubstanzen beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken. Es ist sicherzustellen, dass bei Erdeingriffen im Umfeld der beiden Baudenkmäler archäologische Untersuchungen auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NW erfolgen und die dabei auftretenden Funde und Befunde ausgegraben und dokumentiert werden. Es besteht ein Erhaltungsvorbehalt insbesondere für Mauerfundamente, Keller, Brunnen		
--	--	---	--	--

Stadt Monheim am Rhein / Bebauungsplan 67B – „St. Dionysius“

A.) Abwägung der Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

			usw., aber auch Bestattungen. Dies kann im Einzelnen erst nach Auftreten der Befunde bestimmt werden. Im Rahmen der Planumsetzung wird eine Anordnung zur Sicherung der vermuteten Bodendenkmäler verbunden mit einer Kostenübernahme des Vorhabenträgers durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich. Aus hiesiger Sicht scheint es sinnvoll und geboten, mit dem Vorhabenträger zunächst ein gemeinsames Gespräch zur Planung und den sich daraus ergebenden Konsequenzen zu führen.		
--	--	--	--	--	--

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten sich nicht:

- Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf
- Erzbischöfliches Generalvikariat
- Bahnen der Stadt Monheim
- „Handelsverband Nordrhein-Westfalen-Rheinland und Dienstleistungsverband e.V.“
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Colt Telecom GmbH
- Kath. Kirche Monheim
- Unitymedia NRW GmbH
- 1&1 Versatel Deutschland GmbH
- E-plus Mobilfunk GmbH & Co. KG