

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
-----------	-------	--------------------	------------------------------------	------------------------------	---------------------

Bebauungsplan Nr. 74B „Eschenweg“

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Zeitraum: 27.06.2022 – 29.07.2022

1.	29.06.2022	Amprion	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	- Es wurden hinsichtlich weitere Versorgungsleiter noch andere Träger beteiligt.	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt
2.	29.06.2022	Ericsson Services GmbH	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	- Die Deutsche Telekom wurde gesondert am Verfahren beteiligt. Zur öffentlichen Auslegung muss gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit überarbeitetem Planentwurf beteiligt werden.	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.
3.	08.07.2022	Gascade	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport	-	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co.KG. Nach Prüfung Ihres Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften Schachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de eingeholt werden können. Nachdem das BIL-Portal mittlerweile sehr umfangreich auch von Behörden und Planungsbüros für die oben beschriebenen Aufgaben genutzt wird, würden wir es sehr begrüßen, wenn auch Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen würden und Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das BIL-Portal richten.	Die BIL-Abfrage stellt keine Beteiligung im Rahmen § 3 (2) und § 4 (2) BauGB dar. BIL wird bereits informell im Vorfeld der Beteiligungen gem. BauGB genutzt.	Kenntnisnahme
4.	29.06.2022	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH	Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.	- Unter Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zu-	Kenntnisnahme Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung. Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de	lässig. Die Eingriffsregelung ist daher nicht anzuwenden. Die Schutzabstände sind im Rahmen der Umsetzung durch die Bauherrschaft zu beachten und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Im Fall einer geänderten Planung wird die RMR erneut beteiligt. Die BIL-Abfrage stellt keine Beteiligung im Rahmen § 3 (2) und § 4 (2) BauGB dar. BIL wird bereits informell im Vorfeld der Beteiligungen gem. BauGB genutzt.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.
5.	28.06.2022	Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim	Die von Ihnen beschlossene Benachrichtigung zur Beteiligung am Bebauungsplan und die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir zur Kenntnis genommen und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen. Wir weisen Sie noch darauf hin, dass Versorgungsleitungen, sowie die dazugehörigen Armaturen - wie z.B. Absperrschieber und Hydranten - sind von Überbauung, Überdeckung und Überpflanzung frei zu halten und müssen jederzeit zugänglich bleiben. Bitte beach-	Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Heerweg“ ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Sie steht in keinem räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Planung. Bei den gegenständlichen Wasserversorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes handelt es sich im Wesentlichen um die Hausanschlussleitungen der vorhandenen Gebäude Am	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			ten Sie auch, dass bei einer evtl. Baumbepflanzung Mindestabstände von 2,50 m zu unseren Wasserversorgungsleitungen zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen sind. Den Verlauf der verlegten Leitungen können Sie dem beiliegenden Planauszug entnehmen. Wir möchten Sie darum bitten, freie Trassen für unsere Versorgungsleitungen vorzusehen. Da konkrete Ausbaupläne nicht vorliegen, kann unsererseits noch keine Planung und Benennung der Trassen der Versorgungsleitungen erfolgen. Wir bitten deshalb um rechtzeitige Benachrichtigung, sobald Bauabsichten bestehen bzw. ein Erschließungsträger feststeht. Weiterhin teilen wir Ihnen mit, dass wir im Bereich des Bebauungsplanes eine Feuerlöschwassermenge von 96 m³/h für den Grundschutz zur Verfügung stellen können. Darüber hinaus machen wir für den Objektschutz keine Zusagen.	Sportplatz, die von der Planung nicht berührt sind. Die Hauptversorgungsleitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereichs, innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Diese Leitungen sind bereits planungsrechtlich gesichert. Die Versorgungsleitungen sowie die dazugehörigen Armaturen, wie z.B. Absperrschieber und Hydranten bleiben von einer Überbauung, Überdeckung und Überpflanzung frei. Die Mindestabstände für Baumbepflanzungen werden eingehalten. Die Versorgung der geplanten (neuen) Gebäude ist grundsätzlich durch die vorhandene Infrastruktur (bzw. deren Erweiterung) gesichert. Die Trassen sind in den Straßenräumen vorgesehen. Die erforderlichen Abstimmungen müssen im Zuge der Umsetzungsplanung durch die Bauherrschaft frühzeitig mit dem Versorgungsträger geführt werden. Der Hinweis zur Feuerlöschwassermenge für den Grundschutz wird zur Klarstellung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
6.	06.07.2022	Evonik	An den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber: • AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise) • ARG mbH & Co. KG BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA, Ethylenfernleitung KE-LU und Sauerstoff) BP Europa SE / Ruhr Oel GmbH (teilweise) • Covestro AG (nur CO-Pipeline) • Eneco Gasspeicher B.V. • EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG • Evonik Operations GmbH • INEOS Solvents Germany GmbH • NUON Epe Gasspeicher GmbH • OQ Chemicals GmbH (teilweise) • PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG • RWE Gas Storage West GmbH • Sasol Germany GmbH • SGW Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen • TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise) • Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG • Vorwerk-EEE GmbH • Wacker Chemie GmbH • Westgas GmbH Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.	-	Kenntnisnahme
7.	12.07.2022	Bezirksregierung Düsseldorf	Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:	-	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		dorf	Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen. Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen: Die Firma apt Extrusions GmbH & Co. KG betreibt am Standort Edisonstr. 1 in Monheim eine NE-Metallgießerei, welche unter die Ziffer 3.8.1 der 4. BImSchV fällt. Im Abstandserlass NRW sind diese Anlagen unter der lfd. Nr. 93 und der Abstandsklasse V gelistet. Der Erlass fordert einen Abstand von $\geq 300\text{m}$. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt ca. 1000 Meter. Dieselbe Firma betreibt am Standort Böttgerstr. 4 in Monheim eine Oberflächen-	Der LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die kommunale untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit einbezogen. - -	Der Anregung wird gefolgt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			behandlungsanlage, welche unter die Ziffer 3.10.1 der 4. BImSchV fällt. Im Abstandserlass NRW sind diese Anlagen unter der lfd. Nr. 165 und der Abstandsklasse VI gelistet. Der Erlass fordert einen Abstand von $\geq$ 200m. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt ca. 900 Meter. Aus Sicht des Sachgebietes 53.3 bestehen in Bezug auf die o.g. Firma nach dem jetzigen Sachstand keine Bedenken. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Sachgebietes 53.4 bestehen gegen die Aufstellung des o.g. B-Plans keine Bedenken die Firma Hammesfahr GmbH & Co.KG, Niederstr. 5 a, betreffend. Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: - Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) - Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) - Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) <u>Ansprechpartner:</u> • Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de • Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Herr Stremel, Tel. 0211/475-9139, E-Mail: Dez52.Beteiligungen@brd.nrw.de • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3) Herr Dr. Sydlik, Tel. 0211/475-4646, E-Mail: ulrich.sydlik@brd.nrw.de	-	Kenntnisnahme
				-	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4) Frau Doden-Bernard, Tel. 0211/475-3026, E-Mail: angelika.doden-bernard@brd.nrw.de <u>Hinweis:</u> Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange / Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de) und https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125_toeb_zustaendigkeiten.pdf	-	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
8.	26.07.2022	Kreis Mettmann	Untere Wasserbehörde <u>Zu den allgemeinen Belangen des Gewässerschutzes</u> Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone. Gewässer sind durch das Vorhaben nicht berührt. <u>Zur Entwässerung des Plangebietes</u> Das betroffene Plangebiet ist lt. Luftbildern aus den Jahren 1994/1995 und Kanalkataster der Stadt Monheim vor dem 01.01.1996 erstmals befestigt, bebaut oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen worden. Es besteht somit keine Verpflichtung zur Anwendung der §§ 44 LWG bzw. 55 WHG (örtliche Versickerung von Niederschlagswasser). Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Durch die Planänderung ist eine Erhöhung des Abwasseranfalls im bestehenden Mischsystem zu erwarten, sofern Schmutz- und Niederschlagswässer in das bestehende Mischsystem abgeleitet werden bzw. werden sollen. Gegen das Planvorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, sofern die Kanalisation ausreichend leistungsfähig ist und der Versiegelungsgrad sowie der zu erwartende Abwasseranfall des Plangebietes nicht mit den Regelungen des Generalentwässerungsplans kollidiert.	- Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Das Plangebiet wird an das bestehende Mischsystem angebunden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Entwässerung des Plangebiets damit im Rahmen der Bauleitplanung sichergestellt. Der Generalentwässerungsplan stellt für das Plangebiet einen Versiegelungsgrad von 45% dar. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan kann die GRZ von bis zu 0,5 um 50% überschritten werden, wodurch eine Überschreitung des berücksichtigten Versiegelungsgrades besteht. Mit den Festsetzungen zur Grünordnung, der	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Überbauung der Grundstücke und den örtlichen Bauvorschriften, wird ein positiver Beitrag in Bezug auf die Auslastung des Kanalnetzes gewährleistet, indem das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zurückgehalten wird. Das Entwässerungskonzept sieht zudem eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers über einen Stauraumkanal vor. Eine weitere Konkretisierung der Entwässerungskonzeption erfolgt im Rahmen der späteren Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung durch die Bauherrschaft. <u>Zum Hochwasserschutz</u> Das Plangebiet ist nicht in den Gefahren- und Risikokarten gemäß der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) verzeichnet. Untere Immissionsschutzbehörde Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken. Untere Bodenschutzbehörde <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 spar-	- - -	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			sam umzugehen entsprochen wird. 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. <u>Altlasten</u> Nach den Ergebnissen der multitemporalen Luftbild und Kartenauswertung des Kreises Mettmann befinden sich im Plangebiet eine ehemalige Geschützstellung mit der Verzeichnisnummer 35264_13 Mo. Eine Ausweisung der Fläche 35264_13 Mo findet in der textlichen Festsetzung sowie auch in der Begründung zum Bebauungsplan 74B „Eschenweg“ nicht statt. Ich rege an, die Fläche 35264_13 Mo in der textlichen Festsetzung und der Begründung zum Bebauungsplan 74B auszuweisen, da hier ein Ausschluss von möglichen Bodenveränderungen durch die ehemalige Nutzung (Schwermetalleintrag durch z.B. Munition) nicht möglich ist. Weiterhin rege ich an, den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mett-	In der Begründung und den Hinweisen des Bebauungsplanes wird der Verweis auf die Schutzansprüche und dem Umgang mit dem Mutterboden ergänzt. Grundsätzlich stellt § 202 BauGB geltendes Recht dar, das in Verbindung mit DIN 18915 die allgemein anerkannten Regeln der Technik beschreibt. Folglich sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans die betreffenden Vorsorgemaßnahmen ohnehin zu berücksichtigen. Die ausgewiesene Fläche 35265_13 Mo wird in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Eine Baugrunduntersuchung wurde bereits veranlasst. Es wurde die Altlastenverdachtsfläche in der Planzeichnung kenntlich ge-	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			mann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren und grundsätzlich im Vorfeld von Eingriffen in den Boden bzw. Untergrund der Altablagerung zu beteiligen ist. <u>Folgende Anregung ist zu beachten:</u> Vor Aufnahme der geplanten Nutzungen, insbesondere der Wohnnutzung, dürfen in den oberen 0,3m der nicht bebauten oder versiegelten Flächen nur natürliche, nicht nachteilig veränderte Böden vorhanden sein, die die Prüfwerte der jeweiligen Nutzung (Wirkungspfad Boden-Mensch - direkter Kontakt) der Verordnung zur Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bundes-Boden-schutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) in der jeweils gültigen Fassung einhalten. Außerdem rege ich an, ein baugenehmigungsfreies Antragsverfahren aufgrund der teils hohen Belastungen im Untergrund und des diffusen Schadstoffbildes auszuschließen und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich der Altablagerung zu beteiligen. Kreisgesundheitsamt Zu dem BP wurde ein Schallgutachten erstellt (Peutz Consult, mit Druckdatum 23.06.22), in dem Verkehrs- und Sportanlagenlärm mit Auswirkungen auf das Plangebiet und dessen Umgebung untersucht wurden. Aufgrund des Verkehrslärms ergaben sich hierbei Überschreitungen des schalltechnischen Orientie-	macht und ein Hinweis in den Textteil des Planes aufgenommen. Ebenso erfolgte eine Erläuterung in der Begründung zum Bebauungsplan. Die Anregungen müssen im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft beachtet werden. Der Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf Ebene der Bauleitplanung. Ebenso wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren kein baugenehmigungsfreies Antragsverfahren geführt, um ein diffuses Schadstoffbild auszuschließen. -	Der Anregung wird nicht gefolgt. Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			rungswertes des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WA-Gebiete im Nahbereich der Sandstraße; weiterhin wurden im Bereich der Tiefgaragenzu- /-ausfahrten an 2 Immissionsorten die hilfsweise herangezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten. Vom Schallgutachter wurden für die betreffenden Bereiche passive Schallschutzmaßnahmen genannt bzw. empfohlen. Folgendes wird vom Gesundheitsamt angeregt: Das Schallgutachten sollte als Bestandteil des BP mit aufgenommen werden. In der Begründung zum BP wurden einige der Maßnahmen aus dem Schallgutachten dargestellt (z.B. für die Gebäude im Bereich der Tiefgaragenzu-/ausfahrten (Grundrissgestaltung usw.) bzw. an den Tiefgaragenrampen selber, s. S. 18 der Begründung); zur besseren Umsetzbarkeit sollten diese Maßnahmen jedoch auch im BP selber festgesetzt oder zumindest als Hinweis mit aufgenommen werden. Bei Abweichungen von den Annahmen des Schallgutachters bezüglich der Tiefgaragen / Stellplätze („entsprechend dem Stand der Lärminderungstechnik“) sollten bei angenommener Änderung der Schallsituation ggfs. ergänzende Schalluntersuchungen durchgeführt werden. Die Formulierung in der textlichen Festsetzung Nr. 6 zu den fensterunabhängigen Lüftungen mit Bezug auf	Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden als Bestandteil des Bebauungsplanes in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung aufgenommen. Zum Schutz vor Lärmbelastungen durch Tiefgaragenlärm wird im Bebauungsplan Festsetzungen zur Einhausung der Tiefgarageneinfahrt getroffen. Abweichungen können in Form von Ausnahmen in der weiteren Ausführungsplanung durch den Bauherren nachgewiesen werden. In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Formulie-	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Innenraumpegel ist in BP unüblich (da in Schallgutachten für die Bauleitplanung in der Regel kein Bezug auf Innenraumpegel genommen wird, sondern auf die Beurteilungspegel tags / nachts); hier sollte daher die entsprechende Formulierung aus dem Schallgutachten („...Beurteilungspegel nachts > 45 dB(A)...“) übernommen werden (siehe S. 19 und 31 im Schallgutachten). Untere Naturschutzbehörde <u>Landschaftsplan</u> Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich. <u>Eingriffsregelung / Umweltprüfung</u> Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig. <u>Artenschutz</u> Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote	rung des Schallgutachtens übernommen. - - -	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar. Es wird angeregt, die in Kapitel 6 der ASP vorgeschlagenen empfohlenen Artenschutzmaßnahmen ebenfalls umzusetzen. Im Kapitel 6.11.6 „Bauzeitenbeschränkung“ der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen sind die Einschränkungen zum Abriss nicht korrekt so wiedergegeben, wie sie in Kapitel 6 der ASP vorgegeben sind. Die Zeiten der Bauzeitenbeschränkung in der Begründung und den textlichen Festsetzungen sind entsprechend den Vorgaben der ASP in Kapitel 6 anzupassen. Aus planungsrechtlicher Sicht: Der rechtskräftige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) stellt das Plangebiet „Eschenweg“ als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Monheim am Rhein wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die o.g. Planungsmaßnahmen entsprechen also den FNP-Darstellungen der Stadt Monheim am Rhein. Damit kann die Bebauungsplanänderung als aus den Darstellungen des wirksamen Flächen-nutzungsplanes entwickelt angesehen werden.	Die allgemeindienenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden in der Begründung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis redaktionell angepasst. - -	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9.	26.07.2022	MEGA GmbH	Für alle Sparten bitten wir zu berücksichtigen, dass wir über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen erst dann Angaben machen können, wenn uns die finalisierte Ausbauplanung inkl. einer Maßnahmenelerläuterung vorliegt. Des Weiteren bitten wir sicherzustellen, dass durch Baumbepflanzungen die Unterhaltung, der Bau oder zukünftige Erweiterungen der Leitungen und Anlagen der MEGA GmbH nicht behindert werden. Insbesondere weisen wir ausdrücklich auf das DVGW Merkblatt GW 125 (M) hin, welches Maßnahmen und Verfahren zum Schutz von unterirdischen Gas- und Wasserleitungen (mit Einschränkungen auch für andere Versorgungsleitungen gültig) bei der Planung von Versorgungs- und Leitungstrassen aufzeigt. Für den rechtzeitigen Ausbau der Netze und Anlagen sowie für die Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern (z.B. Entwässerung, Wasserversorgung, Straßenbau etc.) ist es notwendig, dass der MEGA GmbH Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Plangebiet so früh wie möglich, mindestens jedoch 12 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. <u>Sparte Gasversorgung:</u> In dem von Ihnen angegeben Planungsbereich befindet sich keine Gasleitung, dies gilt sowohl für den öffentlichen als auch für den privaten Bereich. Sollten die neu geplanten Objekte mit Gas beliefert	- Leitungen sind weiterhin in den öffentlichen Verkehrsflächen frei zugänglich bzw. neu verlegbar. Durch Pflanzungen werden die Leitungen nicht tangiert. In der Ausführungsplanung muss dies durch die Bauherrschaft entsprechend sichergestellt werden. Die Anregung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Sie muss im Rahmen der späteren Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden. - Die Wahl des Energieträgers obliegt	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			werden, so wäre von der Straße, Am Sportplatz eine Netzerweiterung notwendig und eine Aussage über den Leistungsbedarf der benötigt wird. Von Seiten der MEGA gibt es zum momentanen Zeitpunkt keine geplanten Arbeiten in diesem Bereich auszuführen. <u>Sparte Multimedia:</u> Für eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen muss eine Erschließung mit Kommunikationsleitungen der MEGA von einem Hauptverteiler (POP) i. S. v. §125 Abs. 1 und Abs. 2 TKG erfolgen. Über eine Versorgung der geplanten Maßnahme mit Telekommunikationsleitungen der MEGA i. S. v. §125 Abs. 1 und Abs. 2 TKG können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterungen vorliegen. <u>Sparte Stromversorgung:</u> Für die Stromversorgung des Plangebietes muss ein Netzausbau getätigt werden. Zu dem Umfang des Netzausbaues lassen sich nach aktuellen Informationsstand keine Aussagen treffen. Um dem Bedarf besser einschätzen zu können benötigen wir eine Leistungsbilanz der geplanten Objekte. Für die Stromnetzanschlüsse sind die Vorgaben der MEGA zu beachten und je nach Höhe des Leistungsbedarfs ist auch der Anschluss in die nächsthöhere Spannungsebene in Betracht zu ziehen. In den von Ihnen vorgegebenen Planungsbereich sind im privaten und öffentlichen Bereich aktive Stromleitungen vorhanden.	dem Investor. Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft beachtet werden. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens. Die technische Versorgung des Plangebietes obliegt dem Investor. Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft beachtet werden. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens. Die Stromversorgung des Plangebietes obliegt dem Investor. Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft beachtet werden. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10.	25.07.2022	Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: 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 Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesell-	- Der Erhalt der Leitungen im öffentlichen Raum ist gesichert. Neue Trassen sind in den Straßenräumen vorgesehen. Die erforderlichen Abstimmungen müssen im Zuge der Umsetzungsplanung durch die Bauherrschaft frühzeitig mit dem Versorgungsträger geführt werden. Die Hinweise zum Leitungsausbau werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans auf Ebene der konkreten Bauausführung berücksichtigt. Die Leitungsverlegung auf privaten Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes wird mit dem festgesetzten	Kenntnisnahme Der Anregung wird nicht gefolgt. Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			schaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98 50672 Köln Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger grundsätzlich planungsrechtlich vorbereitet. Die Trassenbreite von 0,50m kann damit gesichert werden. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind die Versorgungsleitungen ebenfalls zulässig. Die Anregung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Wahl des Telekommunikationsanbieters obliegt dem Investor.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11.	27.07.2022	BUND, LNU NRW, NABU	Wir begrüßen die Festsetzung von begrünten Dächern und die Festsetzung von Hecken und natürlich begrünten Zäunen statt Mauern und verblendeten Zäunen. Weiterhin begrüßen wir ausdrücklich die Durchgängigkeit des Geländes für Fußgänger und Fahrradfahrer. Die üblicherweise für PKWs gedachten Umwege sollten für diese Verkehrsteilnehmer nicht gelten. Uns fehlt die Verpflichtung zur Solarenergienutzung. Energiekrise und Klimakrise verlangen mehr denn je den schnellstmöglichen Wechsel hin zu erneuerbaren Energien. Laut Koalitionsvertrag der Landesregierung NRW soll jedes Dach für Solarenergie genutzt werden, eine Solarpflicht für private Neubauten wird ab 2025 gelten. Solaranlagen lassen sich auch auf begrünten Dächern installieren. Weiter vermissen wir die Festsetzung eines Energieeffizienzstandards der zu errichtenden Gebäude. Ein Effizienzstandard KfW 40 wäre notwendig zur Erreichung der Pariser Klimaziele. Die Berücksichtigung der Klimaanpassung in Bauplanungsangelegenheiten ist bereits im BauGB vorgeschrieben. Deshalb erwarten wir, dass dies auch in der Behandlung dieser Planung berücksichtigt wird.	- Die Nutzung Erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan ermöglicht. Die weiteren gesetzlichen Vorschriften zur Nutzung von Regenerativen Energien bei Neubauten gelten unabhängig vom Bebauungsplan. Auf die klimatischen Veränderungen wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan reagiert. So werden Festsetzungen zur Dachbegrünung getätigt oder über die Stellplatzsatzung eine Reduzierung des MIV und Stärkung des Radverkehrs herbeigeführt. Die Festsetzung eines KfW Standards, der einem speziellen Förderprogramm der KfW Bank entspricht ist hier nicht zielführend. Änderungen in den Förderbedingungen können nicht auf Ebene des Bebauungsplanes zukünftig nachvollzogen werden, sodass die	Kenntnisnahme Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird in Teilen gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			In diesem Zusammenhang fehlen Vorgaben zur Regenwasserversickerung vor Ort. Im Zuge des fortschreitenden Klimawandels mit immer häufigeren Trockenzeiten und Starkregenereignissen ist die ortsnahe Speicherung von Regenwasser unbedingt zu ermöglichen.	Festlegungen auf einen einzigen Standard pessimal wäre. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Nachnutzung einer ehemals gewerblichen Fläche und die durch die Nachnutzung herbeigeführte Entsiegelung der Fläche sind hier zukunftsorientiert. Im Bebauungsplan wird mit den Festsetzungen zur Grünordnung und der Überbauung der Grundstücke, ein positiver Beitrag in Bezug auf die Speicherung von Regenwasser gewährleistet, indem das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zurückgehalten wird. Aufgrund der vorliegenden Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung nicht ohne Versickerungsanlagen (durch bspw. Rigolen oder Stauraumkanal) möglich. Dem Versickern vor Ort durch Rigolen steht der Bebauungsplan nicht entgegen. Hierfür ist jedoch im Rahmen der Umsetzung eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde Kreis Mettmann durch die Bauherrschaft einzuholen.	Der Anregung wird gefolgt.
			Zur Fassadengestaltung sollte entweder eine Begrünung vorgesehen werden, mindestens aber eine helle Oberfläche, mit hohem Albedo, um in Hitzesituationen die Aufheizung nicht weiter zu steigern.	Die Fassaden werden in einem hellem und reflektierendem Farbspektrum gestaltet.	Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Bezüglich der vorgeschlagenen Pflanzliste für Bäume begrüßen wir die überwiegende Auswahl einheimischer Arten. Die Liste ist allerdings unnötig restriktiv, z.B. wären auch weitere wertvolle Bienen- und Vogelnährgehölze wie z.B. Sorbus spp., Tilia spp. oder Amelanchier laevii denkbar und geeignet. Die Esche ist derzeit durch das Eschentriebsterben bedroht.	Das Eschensterben ist in Monheim am Rhein kein Thema, so dass diese in der Pflanzliste verbleiben. Die vorgeschlagenen Bienen- und Vogelnährgehölze Tilia spp. Und Amelanchier laevii werden in der Pflanzliste ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.
12.	27.07.2022	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Abt. Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmal-schutzes 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. 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 (§ 16 DSchG NRW).	-	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt.
13.	29.07.2022	PLEdoc GmbH	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versor-	-	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			gungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgas-speicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, - Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE-doc GmbH) Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	- Der Träger wird bei Planänderung erneut beteiligt	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt.

Von den folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgebracht:

- Bundeswehr, Schreiben vom 29.06.2022

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Insti- tution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
----------------------	--------------	---------------------------------	---	-------------------------------------	----------------------------

- Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 11.07.2022
- Thyssengas, Schreiben vom 14.07.2022