

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

Stadt Monheim am Rhein – Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 10.08.2022 bis 09.09.2022

1.	11.08.2022	PLEdoc GmbH	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • 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: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrasen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrich-	-	Kenntnisnahme.
			Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrich-	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde auf Basis des Bebauungsplanentwurfes erarbeitet und liegt für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vor. Der Eingriff wird über die ökologischen Aufwertungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Es ist	Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			tungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	somit kein plangebietsexterner Ausgleich erforderlich. Pledoc wird im weiteren Verlauf des Verfahrens erneut beteiligt. - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nach der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB teilweise verkleinert. Pledoc wird im weiteren Verlauf des Verfahrens erneut beteiligt.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.
2.	11.08.2022	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. (RMR)	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 diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	- - Der Eingriff wird über die ökologischen Aufwertungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Es ist somit kein plangebietsexterner Ausgleich erforderlich. Die Schutzansprüche sind im Rahmen der Umsetzung durch die Bauherrschaft zu beachten und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. RMR wird im weiteren Verlauf des Verfahrens erneut beteiligt.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.
3.	15.08.2022	Evonik Operations GmbH	an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Bei Änderung der Planung bitten wir um erneute An-	– Evonik wird im weiteren Verlauf des	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			frage.	Verfahrens erneut beteiligt.	
4.	22.08.2022	Stadtwerke Langenfeld GmbH	das von der Stadt Monheim am Rhein beschlossene Planverfahren zum o.g. Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen. 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. Bitte beachten Sie, dass wir im Plangebiet noch keine Wasserleitungen zur Trink- und Löschwasserversorgung verlegt haben. Nach Ausbau unseres Hauptleitungsnetzes können wir im Bereich des Bebauungsplanes eine Feuerlöschwassermenge von 96 m³/h für den Grundschutz zur Verfügung stellen. Darüber hinaus machen wir für den Objektschutz keine Zusagen. Bitte beachten Sie, dass bei einer evtl. Baumbepflanzung Mindestabstände von 2,50 m zu unseren erdverlegten Wasserleitungen zu berücksichtigen sind. Ansonsten bestehen gegen das Planverfahren unsererseits keine Bedenken.	- Die gegenständliche Planung setzt öffentliche Verkehrsflächen fest, in denen die zukünftigen Versorgungsleitungen untergebracht und somit planungsrechtlich gesichert werden. Der Hinweis zur Löschwassermenge wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Mindestabstände für Baumbepflanzungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. -	Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Kenntnisnahme.
5.	23.08.2022	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.	-	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelte 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Telekom wurde gesondert am Verfahren beteiligt. Zur öffentlichen Auslegung wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit überarbeitetem Planentwurf beteiligt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.
6.	24.08.2022	Gascade Gastransport GmbH	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des 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. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	- - Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde auf Basis des Bebauungsplanentwurfes im weiteren Verfahren erarbeitet und liegt für die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor. Der Eingriff wird über die ökologischen Aufwertungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Es ist somit kein plangebietsexterner Ausgleich erforderlich. Gascade wird im weiteren Verlauf des Verfahrens erneut beteiligt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Da sich unsere Anlagen aber im Umfeld zu o.g. Bebauungsplan befinden, bedürfen nachträgliche Lageänderungen in Ihrer Projektplanung eines erneuten Antrags auf Zustimmung. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde nach der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB teilweise verkleinert. Gascade wird im weiteren Verlauf des Verfahrens erneut beteiligt. Die weiteren Versorgungsträger wurden gesondert am Verfahren beteiligt.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
7.	25.08.2022	Westnetz GmbH	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A-RB, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net. Falls Sie Fragen zu dieser Nachricht haben, schicken Sie bitte eine Mail an Stellungnahmen@Westnetz.de mit Nennung dieser Vorgangsnummer: 154436. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.	- - Amprion wurde gesondert am Verfahren beteiligt. -	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt. Kenntnisnahme.
8.	29.08.2022	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	der BRW hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Wir bitten jedoch folgenden Hinweis zu beachten: Die Entwässerung des Einzugsgebietes soll im Trenn-	- Der nordwestliche Teil des Plangebietes wird an das bestehende	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			verfahren erfolgen. Schmutzwasserseitig ist der Anschluss über den bestehenden Kanal in der Europaallee an das Pumpwerk Holzweg vorgesehen, das vom BRW betrieben wird. Die Förderleistung des Pumpwerks Holzweg beträgt derzeit 1.260 l/s und wird im Zuge der Maßnahme nicht verändert. Ob das Pumpwerk hydraulisch über eine ausreichende Leistungsfähigkeit für den Anschluss verfügt, ist bei Bedarf über die Stadt Monheim als Eigentümer des Pumpwerks und als Kanalnetzbetreiber nachzuweisen. Wie in den Unterlagen geschrieben, liegt das Bebauungsplangebiet zum Teil in den im Zuge der Ermittlung der Hochwassergefahrenkarten berechneten Überschwemmungsgebieten eines Hochwasserereignisses niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit (HQextrem). Dieser Umstand sollte in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.	Schmutzwassernetz vom Hasholzer Grund über die Europaallee angebunden, hierfür wird der bestehende Kanal in das Plangebiet fortgeführt. Das restliche anfallende Schmutzwasser des Plangebietes wird dem Mischwasserkanal an der Grazer Straße zugeführt. Für das südöstliche Plangebiet muss aufgrund der Topographie ein neues Pumpwerk vorgesehen werden. Das Niederschlagswasser der Straßenflächen, Dachflächen und der befestigten Flächen wird gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnahe über ein zentrales Versickerungsbassin zur Versickerung gebracht. Das Plangebiet liegt nicht in einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf nach § 83 Landeswassergesetz NRW festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Allerdings ist das Plangebiet zum Teil bei einem seltenen Hochwasserereignis (HQextrem) gefährdet. In diesem Fall sind die südwestlichen Plangebietsteile von Überschwemmungen betroffen. Der Umstand der Gefährdung durch ein seltenes Hochwasserereignis (HQextrem) wurde in der Planung insofern berücksichtigt, als die bauliche Nutzung in den überschwemmten Bereichen nur untergeordnet stattfindet. Im Zuge der Umsetzung der Planung wird das Gelände im Bereich der baulichen Nutzung insgesamt leicht angehoben und fällt in Richtung Südwesten/der Euro-	Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				paallee sowie in Richtung Süden zur Landwirtschaftsfläche hin leicht ab. Das Wasser kann in diesen Bereichen geplant in den großen vorhandenen Grünflächen oder dem Regenversickerungsbecken versickern. Unter der Hochspannungsfreileitung werden überdies heute versiegelte Flächen als Bestandteil der neuen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Damit wird hier die Inanspruchnahme versiegelter Flächen reduziert. Im Bebauungsplan wird zudem ein Hinweis zur Grundstücksentwässerung, auf die potenzielle Starkregengefahr sowie eine Empfehlung zu einer hochwasserangepassten Architektur ergänzt. Zusätzlich wird das Hochwasserrisiko durch Rheinhochwasser nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen. Die Risiken einer Gefährdung der geplanten Wohngebäude sowie der umliegenden Bestandsnutzungen können durch die großen Grünflächen und die Erschließungskonzeption abgemildert werden.	
			Wir begrüßen die beabsichtigte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.	-	Kenntnisnahme.
9.	31.08.2022	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	-	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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 Forschungsgesellschaft 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	Die Belange hinsichtlich der Telekommunikationslinien müssen im Zuge der Erschließungsplanung, vor Umsetzung des Bebauungsplanes, berücksichtigt werden und sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung Die gegenständliche Planung setzt öffentliche Verkehrsflächen fest, in denen die zukünftigen Versorgungsleitungen untergebracht und somit planungsrechtlich gesichert werden. Die Anforderungen an die Baumpflanzungen werden berücksichtigt. Alle Belange, die die Erschließung betreffen, werden durch die Erschlie-	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen 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 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.	Bauungsplanung koordiniert. Die Wahl der Netzbetreiber sowie die Ausbauschritte werden vor Baubeginn frühzeitig abgestimmt. Der Hinweis muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft beachtet werden.	Kenntnisnahme.
10.	02.09.2022	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche bestehen grundsätzlich Bedenken.	Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen folgt den übergeordneten Zielen der Raumplanung. Denn der Regionalplan stellt für den westlichen Bereich des Plangebietes, in dem die bauliche Entwicklung geplant ist, einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die planerische Entscheidung gilt mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplans als getroffen, der den überwiegenden Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche darstellt.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Landwirtschaftliche Betriebe sind auf Flächen als ein wesentlicher Produktionsfaktor zur Erzeugung von Futter für die Tierhaltung angewiesen. Der stetige Flächenverlust ist der begrenzende Faktor in der Betriebsentwicklung. Zur Existenzsicherung sind die Betriebe darauf angewiesen, die verbleibende Fläche immer intensiver zu nutzen. Um die Landwirtschaft hinsichtlich des Flächenentzuges nicht über das absolut notwendige Maß zu belasten, sind jede über die rechtlich geforderten und begründeten Flächeninanspruchnahme, insbesondere für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu vermeiden. Da die Berechnung des externen Kompensationsbedarfs und die Planung notwendiger Maßnahmen noch nicht vorliegt, werden wir dazu im weiteren Verfahrensverlauf Stellung nehmen.	Die Stadt Monheim am Rhein verfolgt eine sukzessive Innenentwicklung, allerdings stehen Brachflächen, Baulücken oder Gebäudeleerstände nicht in ausreichendem Umfang im Zugriff, um den hohen Wohnraumbedarf zu decken. Andere Nachverdichtungspotenziale sind ebenfalls nicht vorhanden, sodass die Deckung der Wohnraumnachfrage sowie die Wohnraumvorsorge im Sinne des Baugesetzbuches vorliegend durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgt. Dabei folgt die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen den übergeordneten Zielen der Raumplanung. Die planerische Entscheidung gilt mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplans als getroffen, der den überwiegenden Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche darstellt. Der Bebauungsplan setzt die Fläche südöstlich der Wolfhagener Straße als landwirtschaftliche Fläche fest, die somit als Teil der Landwirtschaftsflächen westlich der A59 erhalten bleibt. Der Eingriff wird über die ökologischen Aufwertungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Es ist somit kein plangebietsexterner Ausgleich und keine neue Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erforderlich. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde auf Basis des Bebauungsplanentwurfes erarbeitet und liegt für die Beteiligung gem. § 4	Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				Abs. 2 BauGB vor.	
11.	06.09.2022	Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.	- Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
12.	06.09.2022	Bezirksregierung Düsseldorf	Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken und Anregungen. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: 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	- Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde im Verfahren beteiligt. Im nordwestlichen Teil der Planfläche trat bei einer Aufsammlung im Jahr 2002 eisenzeitliches Fundmaterial auf. Auf dieser Grundlage erfolgte im Rahmen des Verfahrens zur FNPÄ Nr. 58 Hasholzer Grund (AZ: 92a.2/16-001) im Jahr 2017 eine Sachverhaltsermittlung durch die Firma archaeologie.de (OV 2017/1043). Bei dieser traten wenige Siedlungsspuren der jüngeren	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen. Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht des Dez. 52 bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2) ergeht folgende Stellungnahme: Die eingereichten Unterlagen wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen aus der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) in Bezug auf niederfrequente elektrische und magnetische Felder betrachtet. Über dem Plangebiet verläuft eine 380 kV-Hochspannungsfreileitung. Gemäß der 26. BImSchV ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte für elektrische und magnetische Felder eingehalten werden, sofern die erforderlichen Schutzabstände gegeben sind. Der Abstand für die 380 kV-Leitung liegt bei 20 m, ausgehend vom äußeren ruhenden Leiter der Hochspannungsfreileitung. Sofern der v. g. Schutzabstand bzw. die Grenzwerte nach der 26. BImSchV an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden, bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Eisenzeit zutage, die vollständig untersucht und dokumentiert wurden. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Termin der Erdbauarbeiten für die entsprechende Begutachtung spätestens eine Woche vor Beginn angezeigt wird. - In den meisten westlichen Staaten dienen die Referenzwerte der ICNIRP (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection) als Basis für die jeweiligen gesetzlich verankerten EMF-Grenzwerte, so auch in der Bundesrepublik Deutschland im Rahmen der 26. BImSchV. Die Referenzwerte ICNIRP 1998 wurden für den Niederfrequenzbereich im Jahr 2010 überarbeitet und als ICNIRP 2010 neu herausgegeben. Dabei wurde für die allgemeine Bevölkerung der Referenzwert für magnetische Wechselfelder der Frequenz 50 Hz von 100 µT auf 200 µT verdoppelt. In Deutschland z.B. hat man als Reaktion darauf bei der Novellierung der 26. BImSchV im Jahr 2013 den neuen Grenzwert von 200 µT zwar übernommen, gleichzeitig aber die zulässige Grenzwertausschöpfung für magnetische Wechselfelder der Fre-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung Chemie (Dez. 53.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht des Teildezernates keine Bedenken. Aus der Überwachung liegen für den o. g. Betrieb keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant	quenz 50 Hz – und nur hierfür – von 100 % auf 50 % halbiert, so dass die maximal zulässige Exposition für die allgemeine Bevölkerung weiterhin 100 μT (= 200/2 μT) beträgt. Für die Bewertung der Immissionen gemäß 26. BImSchV ist der Zustand bei maximaler Anlagenauslastung zugrunde zu legen. Laut Gutachten über die Messung von niederfrequenten magnetischen und elektrischen Wechselfeldern in der Nähe von Hochspannungsleitungen aus dem Jahr 2010 des Ingenieurbüros für Baubiologie und Umweltmesstechnik (Ibu) wird der Grenzwert der 26.BImSchV vom 16.12.1996 für magnetische Wechselfelder der Frequenz 50 Hz von 100 μT - auch bei Hochrechnung auf Vollast der Leitungen - an allen Messpunkten unterschritten, sowohl abseits der Hochspannungstrassen als auch unterhalb der Leitungen. Die höchsten magnetischen Felder treten unterhalb der Leitungen auf. Damit können wesentliche negative Auswirkungen der Hochspannungsfreileitungen ausgeschlossen werden. -	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei den o. g. Betrieb sind hier nicht bekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: HWRM/ÜSG Das Plangebiet befindet sich teilweise in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRHPV) in Kraft getreten. Ziel des Planes ist die Verbesserung der Hochwasservorsorge durch vorausschauende Raumplanung, um Hochwasserrisiken zu minimieren und Schadenspotenziale zu be-	Laut Hochwassergefahrenkarte NRW (Stand Nov. 2019) ist der südwestliche Teil des Plangebietes als Risikogebiet des Rheins ausgewiesen, der bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden kann. In der Begründung ist bereits ein entsprechender Absatz enthalten. Zusätzlich wird das Hochwasserrisiko durch Rheinhochwasser nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen. Die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge werden im gegenständlichen Bebauungsplan berücksichtigt und im Rahmen der Abwägung behandelt. Siehe auch die vorherige und die nachfolgenden Ausführungen. Gemäß Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) sind neben den Hochwassergefahrenkarten auch Starkregen und daraus resultierende Hochwassergefahrenkarten zu prüfen. Gemäß der Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG wird das Ergebnis der Simulation von Starkre-	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
			grenzen. Die Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die BRPHV enthält keine Übergangsfristen. Das heißt, bei allen Bauleitplänen, die nach dem 01.09.2021 rechtskräftig geworden sind oder werden, besteht eine Prüfpflicht z. B. nach Ziel I.1.1. Ich weise auch besonders auf die Ziele I.2.1 und II.1.3 sowie die Grundsätze II.1.1 und II.3 hin. Überschwemmungen können auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung (http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/) veröffentlicht. Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die Auswirkungen auf das Vorhaben sind zu prüfen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.	genereignissen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) Ereignis und ein extremes Ereignis ($h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$) auf Basis eines 3D-Modells dargestellt. Dabei erfolgt die Niederschlagsverteilung bei dem seltenen Ereignis nach dem Ansatz des Blockregens nach den regionalen Gegebenheiten. In Monheim liegen bei den 100-jährigen Wiederkehrinterwallen die stündlichen Niederschlagsmengen zwischen 50 bis 55 mm/h gemäß der Karte Niederschlagsmenge Wiederkehrintervall 100 Jahre (LANUV 2020). Ein extremer Starkregen wird mit einer Niederschlagshöhe von pauschal 90 mm in 60 Minuten mit konstanter Intensität (Blockregen) unabhängig von der regionalen Lage simuliert. Bei einem seltenen Ereignis zeigt die Karte Starkregen NRW für die südwestlichen Teile des Plangebietes eine leichte Senke. Überwiegend können dabei Wasserhöhen von 20 – 30 cm entstehen. Im Bereich nordöstlich der Hochspannungsfreileitung können Wasserhöhen von bis ca. 87 cm auftreten. Es liegt ein sehr kleiner Bereich mit erhöhter Fließgeschwindigkeit nordöstlich des bestehenden Parkplatzes vor. Bei einem extremen Starkregenereignis zeigt die Karte in einem Teilbereich nordöstlich des Masts der Hochspannungsfreileitung Wasserhöhen bis zu 1,15 m an. An-	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				sonsten bewegen sich die möglichen Wasserhöhen im südwestlichen Teil des Plangebietes in den Bereichen zwischen 10 und 50 cm sowie 50 bis 100 cm. Erhöhte Fließgeschwindigkeiten sind bei einem extremen Starkregen dort zu verzeichnen, wo sich aktuell ein Parkplatz befindet, der künftig entsiegelt wird. Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der Starkregenhinweiskarte, die auf dem digitalen Geländemodell (DGM) der Bezirksregierung Köln beruht, um eine erste Prognose zur Starkregensituation auf Basis der vor Umsetzung der Planung kartierten topografischen Gegebenheiten handelt. Dort, wo topographische Senken gemäß DGM vorliegen, ist gemäß den Starkregenhinweiskarten mit einer Einstauung zu rechnen. Im Zuge der Umsetzung der Planung wird das Gelände im Bereich der baulichen Nutzung insgesamt etwas angehoben und fällt in Richtung Südwesten/der Europaallee sowie in Richtung Süden zur Landwirtschaftsfläche hin leicht ab. Das Wasser kann in diesen Bereichen entsprechend geplant in den großen vorhandenen Grünflächen oder dem Regenversickerungsbecken versickern. Unter der Hochspannungsfreileitung wird überdies der aktuell bestehende Parkplatz als Bestandteil der neuen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Damit wird hier die Inanspruchnahme versiegelter	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) Ansprechpartner: Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) Frau Taleb, Tel. 0211/475-9871, E-Mail: farah.taleb@brd.nrw.de Belange der Denkmallangelegenheiten (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: christian.stremel@brd.nrw.de	Flächen reduziert. Darüber hinaus ist die Planung insgesamt darauf ausgerichtet, das Wasser zunächst vor Ort zurückzuhalten und zu versickern. Dafür sorgen Dach- und Tiefgaragenbegrünung auf den privaten Grundstücken sowie groß dimensionierte Grünflächen (grüne Finger) innerhalb des Plangebietes. Eine Einstauung durch Starkregen wird sich folglich nicht oder nicht so stark auf das Plangebiet und die angrenzende Bestandswohnbauung auswirken. Im Bebauungsplan wird zudem ein Hinweis zur Grundstücksentwässerung, auf die potenzielle Starkregengefahr sowie eine Empfehlung zu einer hochwasserangepassten Architektur ergänzt. Auf Ebene der Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Auswirkungen durch Starkregen oder Hochwasser zu erwarten sind. -	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4) Herr Carvalho, Tel. 0211/475-9389, E-Mail: alexandre.carvalho@brd.nrw.de Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de Hinweis: 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.
13.	06.09.2022	Stadt Langenfeld	mit Eingang vom 15.08.2022 haben Sie die Stadt Langenfeld von der Aufstellung des Bebauungsplanes 73B „Hasholzer Grund Süd“ informiert und um Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung gemäß § 2 (2) BauGB gebeten. Die Stadt Langenfeld sieht durch die von der Stadt Monheim beabsichtigte Planung ihre Belange nachteilig betroffen, da künftig einschränkende Auswirkungen auf die Betriebe und Anlagen des unmittelbar östlich der Autobahn A 59 angrenzenden Gewerbegebietes	- Im Zuge des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult VP 6583 – Oktober 2022) erarbeitet, die auch die Gewerbelärm-	Kenntnisnahme. Den Anregungen/Bedenken wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			„Berghausen-West“ an der Karl-Benz-Straße zu befürchten sind.	immissionen im Plangebiet des unmittelbar nordöstlich angrenzenden des Landwirtschaftlichen Betriebes „Neuverser Hof“ sowie des Aldi Zentrallagers an der Karl-Benz-Straße in Langenfeld betrachtet hat. Im Ergebnis zeigte sich, dass ohne schallabschirmende bzw. reflektierende Wirkung der geplanten Bebauung innerhalb des Plangebietes Gewerbelärmimmissionen in Höhe von 40 bis 63 dB(A) tags und von 35 bis 53 dB(A) nachts vorliegen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden somit bei freier Schallausbreitung im Tageszeitraum um maximal 8 dB und im Nachtzeitraum um maximal 13 dB überschritten. Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Plangebiet beschränken sich auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb nächstgelegenen Bereich. Die konkreten negativen Auswirkungen des Gewerbegebietes „Berghausen West“ auf das Plangebiet sind daher als gering einzustufen. Hier ist ein ausreichender Abstand zu den schutzwürdigen Nutzungen gegeben. Zum Schutz gegenüber Gewerbelärm insgesamt werden im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Konkret werden in im Plan zeichnerisch festgesetzten Bereichen mit Immissionspegeln von > 40 dB(A) nachts offenbare Fenster zu schutz-	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Laut der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 4 der Begründung) dient die Planung der Schaffung zusätzlichen Wohnraums zur Deckung des nachgewiesenen Wohnbedarfs insbesondere für junge Familien in Monheim. Es ist ein Wohnungsmix aus Einzel-, Reihen- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern mit bis zu 280 Wohneinheiten geplant. Auch das dem Planverfahren vorlaufende Qualifizierungsverfahren mit den Preisträgern Astoc Architects and Planners mit Scape Landschaftsarchitekten hatte unter den Vorgaben der Stadt Monheim ausschließlich das Ziel und das Ergebnis einer nahezu 100% igen wohnbaulichen Nutzung des Plangebietes. Lediglich in einem kleinen, deutlich dem Gesamtgebiet untergeordneten Teilbereich im Westen des Plangebietes thematisiert der städtebauliche Entwurf des Preisträgers ergänzende Handels- oder Dienstleistungseinrichtungen.	bedürftigen Aufenthaltsräumen i.S.d. DIN 4109 ausgeschlossen. Dies dient einerseits der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes sowie dem Schutz des gewerblichen Bestands. Die grundlegende planerische Entscheidung ist auf übergeordneter Planungsebene bereits als getroffen anzusehen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein stellt den Bereich als Wohnbaufläche bzw. im Osten als Grünfläche dar. Ziel der Planung ist es, ein allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern. In einem allgemeinen Wohngebiet überwiegen die Wohnnutzungen, es sind aber weitere, das Wohnen ergänzende, nicht beeinträchtigende Nutzungen zulässig. Die Hauptzwecke dieser Nutzungen sind Versorgung, Kommunikation, Daseinsfür- und -vorsorge. Im Westen des Plangebietes wird planungsrechtlich die Realisierung eines Gebäudekörpers vorbereitet, der im Zentrum des neuen Baugebietes einen Quartiersauftakt darstellt. Er grenzt unmittelbar an den festgesetzten Quartiersplatz Süd an, einer zentralen Gemeinschaftsfläche. Dieser Bereich wird entsprechend als für Handels- oder Dienstleistungsnutzungen prädestiniert angesehen und beschrieben. Grundsätzlich sind darüber hinaus innerhalb des Plangebiets	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Es handelt sich demnach bei dieser Bauleitplanung nicht um einen sog. Angebotsbebauungsplan, sondern um ein konkretes, in seinen Ausprägungen bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung bekanntes Vorhaben mit der planungsrechtlichen Sicherung einer ausschließlichen Wohnnutzung. Auch wenn die Stadt Monheim das Ziel formuliert, „weitere wohnergänzende sowie wohnverträgliche Nutzungen im Plangebiet planungsrechtlich vorzubereiten, um damit eine eigene Versorgungsinfrastruktur im Sinne von § 4 BauNVO zu ermöglichen, mit der sich grundsätzlich die Grundbedürfnisse der Bewohner befriedigen lassen“ (Zitat Seite 4 der Begründung), trägt diese Absicht nicht, da die im Bebauungsplan, mit Ausnahme der Europaallee, gering dimensionierten Erschließungsansätze der Baugebiete (schmale Straßenquerschnitte) neben der Abmessung der Baufenster für Wohngebäude ein weiteres Indiz dafür sind, dass hier in großen Teilen des Plangebietes kein Allgemeines Wohngebiet, sondern ausschließlich eine Wohnnutzung entstehen soll. Aufgrund der in Kapitel 3.5 der Begründung beschriebenen und damit weitestgehend bestehenden sozialen	neben dem vorherrschenden Wohnen weitere Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauGB zulässig. Dieses Planungsziel schlägt sich ebenfalls im Verkehrsgutachten (BBW 2022) nieder, das als Variante mit den höchsten prognostizierten Verkehrsbelastungen auch Gewerbe berücksichtigt. Unterschiedliche Gewerbenutzungen können z.B. sein: Bäckerei mit Café, Versicherungsagenturen, Fahrschulen, Friseur, Kiosk mit Paketshop. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption aus dem Qualifizierungsverfahren stellt die mögliche erstmalige Bebauung des Plangebietes in Grundzügen dar; die Art der baulichen Nutzung und auch künftige Änderungen der Nutzung werden vom städtebaulichen Entwurf nicht dargestellt; dazu dienen die planungsrechtlichen und verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ziel der Stadt Monheim am Rhein ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu schaffen und andererseits auch Nutzungen, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, zukunfts-gerecht zu ermöglichen. Damit soll der künftigen städtebaulichen Entwicklung mit wohnergänzenden Nut-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Infrastruktur sowie Versorgungseinrichtungen in der Umgebung des Plangebietes, besteht offensichtlich kein Bedarf bzw. Erfordernis weitere, wohnergänzenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes „Hasholzer Grund Süd“ planungsrechtlich zu ermöglichen. Wenn doch, dann aber nicht flächig im gesamten Plangebiet, sondern in dem Bedarf angemessenen, untergeordneten Teilbereichen, was sich mit einer Gliederung des Plangebietes in allgemeine und reine Wohngebiete bauleitplanerisch steuern ließe. Der Bebauungsplanentwurf setzt somit nicht, wie man aus den oben aufgeführten Zielen und dem Planentwurf erwarten würde, reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO fest, sondern ausschließlich allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO, in denen sogar nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, gesundheitliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke allgemein zulässig sein sollen; ausnahmsweise sogar sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen.	zungen, die über das „reine“ Wohnen hinausgehen, Rechnung getragen werden. Der festgesetzte Nutzungskatalog der allgemeinen Wohngebiete soll damit eine eigene Versorgungsinfrastruktur ermöglichen, mit der sich grundsätzlich die Grundbedürfnisse der Bewohner befriedigen lassen. Dabei kommt es bei der Beurteilung auf den potentiellen Bedarf des Gebietes an, der städtebaulich erkannt wird. Darüber hinaus wird die Gebietstypik des westlich anschließenden Bebauungsplanes 71 B „Hasholzer Grund“ fortgeführt und ein großes, zusammenhängendes Wohnumfeld in Form eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Da auch allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen dienen und ausschließlich wohnverträgliche Nutzungen zulässig sind, sind auch die gewählten Straßenquerschnitte städtebaulich und verkehrstechnisch gerechtfertigt. Im Bebauungsplan werden, abgesehen von der Europaallee, Straßenverkehrsflächen festgesetzt, die eine Breite von 8 m nicht unterschreiten. Die Baufenster werden so festgesetzt, dass eine geordnete bauliche Nutzung des Plangebietes vorbereitet wird, die die Ursprungsfigur des städtebaulichen Entwurfes transportiert. Grundsätzlich sind Gebäudekörper realisierbar, die sowohl wohnliche, als auch darüber-	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				hinausgehende Nutzungen ermöglichen. Die planungsrechtliche Festsetzung von reinen Wohngebieten, in denen die gewünschten, wohnergänzenden Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind, ist mit den städtebaulichen Zielen nicht vereinbar. Kleinere (wohnverträgliche) Handwerksbetriebe oder gesundheitliche Einrichtungen, die z.B. in den als Einfamilienhaus geplanten Gebäuden ansiedeln können, wären nur per Befreiung gemäß § 31 BauGB zulässig. Dies stellt eine städtebaulich nicht hinnehmbare Härte einerseits für den Wirtschaftsstandort der Stadt Monheim am Rhein sowie andererseits für die planerisch gewünschte Gebietsversorgung der künftigen Wohnbevölkerung dar. Schank- und Speisewirtschaften (z.B. eine Eisdiele) sowie auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind in reinen Wohngebieten gemäß § 3 BauNVO gänzlich unzulässig. Auch sind im WR ausschließlich für die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen zur Kinderbetreuung zulässig; der Bedarf der umliegenden Bevölkerung wird davon nicht abgedeckt und trägt somit auch nicht den städtebaulichen Zielen Rechnung. Ziel des Angebotsbebauungsplanes ist es, die mögliche Flexibilität zu bie-	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Es ist offensichtlich, dass die Entwicklung allgemeiner Wohngebiete hier seitens der Stadt Monheim nicht beabsichtigt ist, sondern nur vorgeschoben wird. Der vermeintliche Vorteil, der sich aus dem seitens der Verwaltungsgerichte für unzulässig erkannten, hier ablesbaren „Etikettenschwindel“ ergibt, liegt in der geringeren immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeit allgemeiner Wohngebiete gegenüber der eines reinen Wohngebietes, sowohl bezüglich des Verkehrslärms, des Sportlärms als auch des Gewerbelärms des auf Langenfelder Stadtgebiet vorhandenen Gewerbegebietes „Berghausen–West“ an der Karl-Benz-Straße. In der vorsätzlichen Wahl des falschen Baugebietstypus sieht die Stadt Langenfeld die Gefahr, dass bei ausschließlicher Zulassung von Wohngebäuden im Plangebiet ein faktisches „Reines Wohngebiet“ entsteht, aus dem sich dann wegen Überschreiten zulässiger Immissionsrichtwerte Einschränkungen der ausgeübten und künftigen gewerblichen Nutzung für die Betriebe und Anlagen im Langenfelder Gewerbegebiet „Berghausen-West“ an der Karl-Benz-Straße ergeben können. Die Stadt Langenfeld fordert die Stadt Monheim daher auf, von diesem „Etikettenschwindel“ abzusehen, reine Wohngebiete festzusetzen und die hierfür notwendigen Vorkehrungen zum Schutz gegen die zu erwartenden schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 9 (1) Nr.24 BauGB im Bebauungsplan zu treffen. Alternativ sind die Abstände der neuen Wohn-	ten, um auch auf ggf. veränderte Bedürfnisse der Bevölkerung zu reagieren. Somit werden mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes unterschiedliche Nutzungen zukunftsgerecht vorbereitet. Insgesamt kann auf Grundlage der zuvor angeführten städtebaulichen und planungsrechtlichen Ziele zur Art der baulichen Nutzung kein unzulässiger „Etikettenschwindel“ erkannt werden. Folgerichtig ist auch die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan entsprechend der festgesetzten Gebietstypik plausibel. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes konnte gemäß der schalltechnischen Untersuchung in gebührendem Umfang dargelegt werden, dass die Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden und mit der heranrückenden Wohnbebauung keine negativen Auswirkungen auf das bestehende Gewerbegebiet einhergehen und keine Einschränkungen auf die Gewerbebetriebe zu erwarten sind. Darüber hinaus bestehen bereits heute schalltechnische Beschränkungen durch die im Umfeld der Gewerbenutzungen vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen, so dass die ermittelten Gewerbelärmimmissionen auch bei einer zukünftig möglichen anderen und/oder erweiterten Gewerbenutzung die Ergebnisse der Immissionsberechnungen weiterhin die vorliegende	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			gebiete zu dem „Gewerbegebiet Berghausen-West“ so zu vergrößern, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für reine Wohngebiete im „Hasholzer Grund Süd“ eingehalten werden. Die berechtigten Bedenken der Stadt Langenfeld, werden durch das Handeln der Stadt Monheim im nördlich angrenzenden Baugebiet Hasholzer Grund vollumfänglich bestätigt. So wie von der Stadt Langenfeld in der nachbargemeindlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan 71B im Jahr 2018 befürchtet, wurde hier inzwischen ein reines Wohngebiet errichtet, obwohl der Bebauungsplan auch hier ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt hat. Die Stadt Monheim hat im Vollzug des Bebauungsplanes 71B mit den erteilten Baugenehmigungen die Zweckbestimmung des Baugebietes als allgemeines Wohngebiet nicht gewahrt und das Baugebiet „Hasholzer Grund“ zu einem reinen Wohngebiet „umkippen“ lassen. Dies darf sich in Folge mit dem Bebauungsplan 73B Hasholzer Grund Süd nicht wiederholen, zumal dieses Baugebiet deutlich näher an das zu schützende Langenfelder Gewerbegebiet auf der Ostseite der A 59 heranrücken wird.	Gewerbelärmsituation abbilden. Siehe dazu auch die vorausgehenden Ausführungen zur schalltechnischen Untersuchung. Die Umsetzung des nebenliegenden Bebauungsplans 71B ist nicht Bestandteil des Verfahrens zum gegenständlichen Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“. Die Stadt Monheim am Rhein hat als plangebende Behörde über den Angebotsbebauungsplan 71B die planungsrechtlichen Voraussetzungen verschiedener Nutzungen geschaffen. Neben Wohnnutzungen sind heute und zukünftig ergänzende Nutzungen zulässig. Insgesamt wird somit mit den genannten Bauleitplänen im Baumberger Osten ein zukunftsfähiges neues Quartier angestrebt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
14.	08.09.2022	Kreis Mettmann (Sammlungnahme)	Untere Wasserbehörde Zu den allgemeinen Belangen des Gewässerschutzes Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone. Gewässer sind durch das Vorhaben nicht berührt. Zum Hochwasserschutz Das durch die Bezirksregierung Düsseldorf festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Rhein weist im Plangebiet keine Überschwemmungsflächen aus. Teile des Plangebietes befinden sich aber innerhalb	- -	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			fachtechnisch ermittelter „Poldergebiete“ des Rhein. In der Planbegründung zum BP 73B wird bereits darauf hingewiesen, dass der Bereich des Vorhabens in den Gefahren- und Risikokarten gemäß der Hochwasserisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) verzeichnet ist. Zur Entwässerung des Plangebietes Gegen das Planvorhaben bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann (UWB) vorzeitig in die entwässerungstechnischen Planungen einzubeziehen. Noch vor Gültigkeit der Satzung ist der UWB ein vollständiger und detaillierter Entwässerungsentwurf vorzulegen. Ebenso ist bei den entwässerungstechnischen Planungen zu beachten, dass das gesammelte Niederschlagswasser vor der Versickerung in dem geplanten RVB einer Behandlung gem. Trennerlass (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 – vom 26.5.2004) zu unterziehen ist. Bei geplanten 280 Wohneinheiten entstehen hier in einzelnen Bereichen des Plangebietes DTVs von über 2000 Kfz/d. Ggf. müssen je nach Belastungsfall erhöhte Anforderungen gem. DWA A 102-2 an die Behandlung gestellt werden. Untere Immissionsschutzbehörde Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, soll ein „Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)“ festgesetzt werden. Das städtebauliche Konzept und der Planentwurf lassen vermuten, dass in dem Plangebiet ausschließlich Wohnnutzung entstehen soll.	Es wird eine Erschließungskonzeption erarbeitet, die vor Satzungsbeschluss mit der UWB abgestimmt wird. Wie auch bei dem bereits vorhandenen Becken am Waldbeerenberg wird eine Regenwasserbehandlungsanlage umgesetzt. Diese nimmt die Sedimentation von Grob- und Feinstoffen vor und hält Leichtflüssigkeiten bei Trockenwetter zurück (Havariefall). Ziel der Stadt Monheim am Rhein ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu schaffen und andererseits auch Nutzungen, die in einem allgemeinen	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Die anlagenbezogenen Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet wurden in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren 73 B „Hasholzer Grund Süd“, Bericht VP 6583-1 vom 21.07.2022, untersucht. Aufgrund der Nähe zu dem landwirtschaftlichen Betrieb und auch zu den gewerblichen Anlagen auf Langenfelder Stadtgebiet können ohne Schallschutzmaßnahmen weder die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete noch für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Laut der Schalltechnischen Untersuchung sind an der zum landwirtschaftlichen Betrieb hin orientierten Wohnbebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich bzw. der Nachweis in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren, dass diese Maßnahmen nicht erforderlich sind. Durch die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten und ausschließlicher Wohnbebauung besteht die Gefahr, dass ein faktisches Reines Wohngebiet entsteht, wobei sich Einschränkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb sowie für das Gewerbegebiet auf Langenfelder Stadtgebiet wegen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts ergeben können. Ich rege daher an, in dem Plangebiet Hasholzer Grund Süd „Reine Wohngebiete (WR-Gebiete)“ festzusetzen und durch planerische Schallschutzmaßnahmen oder Vergrößerung der Abstände dafür zu sorgen, dass die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingehalten werden.	Wohngebiet zulässig sind, zukunfts-gerecht zu ermöglichen. Damit soll der künftigen städtebaulichen Entwicklung mit wohnergänzenden Nutzungen, die über das „reine“ Wohnen hinausgehen, Rechnung getragen werden. Der festgesetzte Nutzungskatalog der allgemeinen Wohngebiete wird damit eine eigene Versorgungsinfrastruktur ermöglicht, mit der sich grundsätzlich die Grundbedürfnisse der Bewohner befriedigen lassen. Dabei kommt es bei der Beurteilung auf den potentiellen Bedarf des Gebietes an, der städtebaulich erkannt wird. Darüber hinaus wird die Gebietstypik des westlich anschließenden Bebauungsplanes 71 B „Hasholzer Grund“ fortgeführt und ein großes, zusammenhängendes Wohnumfeld in Form eines allgemeinen Wohngebietes mit den dazugehörigen zulässigen Nutzungen geschaffen. Die planungsrechtliche Festsetzung von reinen Wohngebieten, in denen die gewünschten, wohnergänzenden Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind, ist mit den städtebaulichen Zielen nicht vereinbar. Kleinere (wohnverträgliche) Handwerksbetriebe oder gesundheitliche Einrichtungen, die z.B. in den als Einfamilienhaus geplanten Gebäuden ansiedeln können, wären nur per Befreiung gemäß § 31 BauGB zulässig. Dies stellt eine städtebaulich nicht hinnehmbare	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				Härte einerseits für den Wirtschaftsstandort der Stadt Monheim am Rhein sowie andererseits für die planerisch gewünschte Gebietsversorgung der künftigen Wohnbevölkerung dar. Schank- und Speisewirtschaften (z.B. eine Eisdiele) sowie auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind in reinen Wohngebieten gemäß § 3 BauNVO gänzlich unzulässig. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult VP 6583 – Oktober 2022) erarbeitet, die die Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet des unmittelbar nordöstlich angrenzenden des Landwirtschaftlichen Betriebes „Neuverser Hof“ sowie des Aldi Zentrallagers an der Karl-Benz-Straße in Langenfeld betrachtet hat. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung konnte in gebührendem Umfang dargelegt werden, dass die Grenzwerte der TA Lärm mit Umsetzung der Planung eingehalten werden und mit der heranrückenden Wohnbebauung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das bestehende Gewerbegebiet und den landwirtschaftlichen Betrieb einhergehen und keine Einschränkungen auf die Gewerbebetriebe zu erwarten sind. Siehe dazu ergänzend die vorausgehenden Ausführungen zur schalltechnischen Untersuchung im Zuge der Stellungnahme der Stadt Langenfeld vom 06.09.2022.	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Untere Bodenschutzbehörde Allgemeiner Bodenschutz Im Rahmen des BP Nr. 73 B wird beabsichtigt bislang unversiegelte, landwirtschaftliche Nutzflächen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes in Anspruch zu nehmen. Etwa 20 % der Böden im Plangebiet werden gemäß der aggregierten Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000) als Bodenvorbehaltsgebiet eingestuft und gelten damit als besonders schutzwürdig. Die restlichen etwa 80 % sind als Böden allgemeiner Bedeutung oder bereits anthropogenüberprägte Böden eingestuft. Böden mit dieser hohen Funktionserfüllung sind gemäß §1 Abs. 1 Vorsorgegrundsätze des Landesbodenschutzgesetzes NRW besonders zu schützen und von Planungen freizuhalten. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind diese Böden zu erhalten und nicht mit Nutzungen zu überplanen, die diese Funktionen beeinträchtigen oder zerstören können. Sie sollten Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen erhalten. Nach § 4 LBodSchG ist vor Inanspruchnahme nicht-versiegelter, nicht baulich veränderter oder unbebauter Flächen zu prüfen, ob eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Dies ist im Rahmen der Vorprüfung von Seiten der Stadt Monheim am Rhein geschehen. Mit dem Ergebnis, dass keine geeigneten Brachflächen im Stadtgebiet vorliegen, die eine Ansiedlung großflächiger Wohnbebauung konfliktfrei ermöglichen.	Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche folgt insgesamt den übergeordneten Zielen der Raumplanung. Denn der Regionalplan stellt für den westlichen Bereich des Plangebietes, in dem die bauliche Entwicklung geplant ist, einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die planerische Entscheidung gilt mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplans als getroffen, der den überwiegenden Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche darstellt. Die aggregierte Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann stuft die Böden gemäß ihrer Schutzwürdigkeit in verschiedene Kategorien ein. Bodenvorranggebieten kommt dabei die höchste Bedeutung, bzw. die höchste Schutzwürdigkeit zu. Hier sollte keine Inanspruchnahme durch Siedlungsplanungen stattfinden. Bodenvorranggebiete sind im Bereich des gegenständlichen Bebauungsplans nicht enthalten. In Bodenvorbehaltsgebiete haben die Böden ebenfalls eine hohe Bedeutung und Leistungsfähigkeit. Ein Anteil von ca. 20 % der Flächen im Plangebiet ist Bodenvorbehaltsgebiet. Sie sind jedoch überwiegend dort vorhanden, wo kein Eingriff in den Boden erfolgen wird. Im gesamten Bereich südlich der Wolfhagener Straße bleibt die Ackerfläche bestehen. Das Gleiche gilt für die	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Aus diesem Grund bestehen grundsätzlich keine erheblichen Bedenken gegenüber dem Bauvorhaben, solange die folgenden NEBENBESTIMMUNGEN bedenken finden: 1. Wie in dem Umweltberichtvorentwurf erläutert, ist das Schutzgut Boden in Abschnitten des Geltungsbereiches als wesentlich schützenswertes Gut einzuordnen und ist daher in die Begründung sowie den landschaftspflegerischen Begleitplan aufzunehmen und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen einzubeziehen. Hier ist die Untere Bodenschutzbehörde (namentlich Frau Pfeifer – f.pfeifer@kreis-mettmann.de, - 2868) weiterhin frühzeitig in die Planungen einzubinden. 2. Sollte es zur Realisierung des BP Nr. 73 B kommen, ist ein zertifizierter Bodenkundlicher Baubegleiter mit der gutachterlichen Betreuung der Baumaßnahme zu beauftragen. Der Gutachter ist der UBB (Frau Pfeifer) frühzeitig namentlich mitzuteilen. Die Bodenkundliche Baubegleitung soll u.a. dazu beitragen, die Entstehung sonstiger nachteiliger Bodenveränderungen, wie Bodenverdichtungen im Rahmen der	Fläche südlich des Weges „Auf'm Rott“. Hier - sowie entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze werden Teilbereiche durch die Realisierung der Europaallee beansprucht. Allerdings wird ein bedeutender Bereich südwestlich der Europaallee mit einem Regenversickerungsbecken überplant und daher nicht versiegelt. Wie beschrieben wird ein geringer Anteil der schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen. In der Begründung wurde das Kapitel „Schutzgebiete/Boden“ ergänzt, in dem der vorhandene Boden anhand der aggregierten Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (2012) beschrieben wird. Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist das Schutzgut Boden ebenfalls enthalten und ist Teil der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die Bodenkundliche Baubegleitung als Maßnahme aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			noch genau zu planenden Bautätigkeiten zu vermeiden. Aus Bodenschutzrechtlicher Sicht wird darüber hinaus empfohlen, zu prüfen, einen freiwilligen ökologischen/bodenschutzrechtlichen Ausgleich für die Flächenversiegelung durch eine Begrünung des Gebäudes selbst, oder seines Daches herbeizuführen. 1. Garten-/Grünflächenbereiche sind zu begrünen, oder Ihre natürliche Vegetation ist zu erhalten, da nur so ein Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gewährleistet werden kann. Befestigte oder bekieste Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Geh- und Fahrflächen dienen und begründet benötigt werden. 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. Kreisgesundheitsamt Für das BP-Gebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Peutz Consult GmbH, vom 21.07.22), in dem verschiedene Lärmarten untersucht wurden (Verkehrs- und Gewerbelärm).	Um die natürlichen Bodenfunktionen innerhalb des Plangebietes zu erhalten wird insbesondere für die Überdeckung von Tiefgaragen unter öffentlichen Grünflächen ein Aufbau von 1,50 m festgesetzt sowie in den überwiegenden allgemeinen Wohngebieten von 0,6 - 0,8 m. Ebenfalls ist die Begrünung von Flachdächern von Hauptgebäuden sowie von Einhausungen, Garagen, Carports oder Terrassen-/Gartenschränken vorgegeben. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift zu Vorgärten wird vorgegeben, dass diese zu begrünen und zu bepflanzen sind. Die Vorgartenzonen sind im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt. Auf Ebene des Bebauungsplans wird einem freiwilligen Bodenschutz bereits konzeptionell entsprochen. Es wurde ein Unterkapitel zu Altlasten in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. -	Der Anregung wird gefolgt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Hinsichtlich des Verkehrslärms wurden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 in Teilen des Plangebiets festgestellt (bis ca. 7 dB(A) tags und 11 dB(A) nachts). Ebenfalls wurden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch gewerbliche Immissionen in Teilbereichen des Plangebiets ermittelt. In den entsprechenden Bereichen des Plangebietes sind daher gesunde Wohnverhältnisse nur eingeschränkt gegeben. Zur Verbesserung der Schallsituation wurden daher vom Schallgutachter Schallschutzmaßnahmen empfohlen (maßgebliche Außenlärmpegel, schalldämmende Lüftungsanlagen, teilweise Ausschluss von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen, Grundrissoptimierung mit Anordnung von Fenstern von Aufenthaltsräumen zu den lärmabgewandten Seiten usw.). Begründung des BP und Umweltbericht enthalten umfangreiche Angaben zur Schallsituation, ebenfalls wurden Schallschutzmaßnahmen im BP festgesetzt. - redaktionelle Hinweise zum Schallgutachten / Begründung: Auf Seite 36 scheint der 2. Absatz aus einem anderen Gutachten falsch übernommen worden zu sein und sollte daher entsprechend des jetzigen Vorhabens korrigiert werden. Im letzten Absatz auf der Seite 36 des Schallgutachtens sind weiterhin die Überschreitungen der Orientierungswerte falsch angegeben (richtig: tagsüber bis 7, nachts bis 11 dB(A) Überschreitung). Die falschen Zahlen wurden auch in den vorletzten Absatz auf Seite 28 der Begründung übernommen.	Das Schallgutachten (Peutz Consult VP 6583 – Juli 2022) wurde gemäß den Hinweisen redaktionell überarbeitet. Das Schallgutachten (Peutz Consult VP 6583 – Oktober 2022) sowie die Begründung wurden gemäß den Hinweisen redaktionell überarbeitet.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			- Anregungen zu den textlichen Festsetzungen zum Schallschutz im BP: In der textlichen Festsetzung Nr. 10.1 sind innerhalb der gekennzeichneten Bereiche für die „betroffenen Gebäudefassaden offenbare Fenster nicht zulässig“. Die eigentlich gemeinten „betroffenen Gebäudefassaden“ sind aber aufgrund der Formulierungen nicht eindeutig erkennbar, so dass der Ausschluss von offenbaren Fenstern in den gekennzeichneten Bereichen daher für alle Gebäudefassaden gelten müsste. In der textlichen Festsetzung Nr. 10.2 wird Bezug genommen auf „Fenster an Fassaden... mit festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln > 60 dB(A) nachts“. Die zeichnerische Festsetzung setzt aber nach der Legende nur „maßgebliche Außenlärmpegel“ (ohne Unterscheidung tags / nachts) fest, so dass auch hier nicht erkennbar ist, welche Bereiche konkret im Plangebiet gemeint sind (die für die maßgeblichen Außenlärmpegel zugrunde liegende Anlage 12.2 des Schallgutachtens stellt das Maximum aus Tages- und Nachtzeitraum dar, enthält also keine Unterscheidung der Zeiträume). Weiterhin sollte in der Bauleitplanung nicht Bezug auf Innenraumpegel genommen werden. Hierdurch ergibt	Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst. Es liegt eine grundsätzliche Betroffenheit aller Fassaden innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereiches mit Beurteilungspegeln von > 40 dB(A) nachts vor. Es wird textlich festgesetzt, dass Ausnahmen zulässig sind, sofern durch entweder bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen sichergestellt ist oder durch einen anerkannten Sachverständigen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm am Tag und in der Nacht eingehalten werden. Die textliche Festsetzung wurde korrigiert. Es wird zugestimmt, dass für die Nachweisführung der maßgebliche Außenlärmpegel aus Tages- und Nachtzeitbetrachtung anzusetzen ist, der eine erhöhte Anforderung an die Außenbauteile verlangt. Dies ist in der Regel der maßgebliche Außenlärmpegel für den Nachtzeitraum. Im vorliegenden Fall handelt es sich um das Maximum aus Tages- und Nachtzeitraum. Die textliche Festsetzung wurde in Bezug auf den Innenraumpegel um-	Den Anregungen wird gefolgt. Den Anregungen wird gefolgt. Den Anregungen wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			sich ebenfalls eine Unklarheit in der textlichen Festsetzung Nr. 10.3, da nicht ersichtlich ist, in welchen Bereichen für Schlafräume und Kinderzimmer der genannte Innenraumpegel nicht sichergestellt werden kann. Hierzu sollte Bezug genommen werden auf die VDI 2719, die Anforderungen u.a. bezüglich der schallgedämmten Lüftungsanlagen enthält (erforderlich bei Beurteilungspegeln nachts > 50 dB(A)). Angeregt wird daher, die genannten textlichen Festsetzungen – z.B. mithilfe des Schallgutachters - zu überarbeiten und eindeutig zu formulieren. Da auch für den teilweise als Schallabschirmung vorgesehenen Geschosswohnungsbau die Schallsituation optimiert werden sollte, wird angeregt, die auch vom Schallgutachter vorgeschlagene Grundrissoptimierung zusätzlich als verbindliche textliche Festsetzung mit aufzunehmen.	formuliert. Gemäß dem Hinweis wurde stattdessen auf die Anforderungen der VDI 2719 und die Berücksichtigung der Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß abgestellt. Dem Schallgutachten (Peutz Consult VP 6583 – Juli 2022, S. 36) ist zu entnehmen, dass bei einem Beurteilungspegel von > 45 dB(A) nachts keine natürliche Fensterlüftung ohne geeignete Schallschutzmaßnahmen möglich ist, da der Innenpegel sonst > 30 dB(A) beträgt. Bei freier Schallausbreitung liegen die Beurteilungspegel aus Verkehrslärm (Straße und Schiene) im Plangebiet überall darüber (Vgl. Anlage 5.2). Aus diesem Grund ist es erforderlich, die Festsetzung für das gesamte Plangebiet zu treffen. Die textlichen Festsetzungen wurden gemäß den Anregungen überarbeitet. Siehe dazu die vorangegangenen Ausführungen. Die Beschreibung der Ausnahme unter der textlichen Festsetzung Ziffer 10.1 wurde um die Aufzählung von Beispielen baulicher oder sonstiger technischer Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm ergänzt. Hierzu wird auch eine optimierte Grundrissanordnung gezählt. Auf eine verbindliche Festsetzung wird verzichtet.	Den Anregungen wird gefolgt. Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Die westlich gelegene öffentliche Grünfläche entlang der Europaallee ist mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ versehen. Diese Grünfläche befindet sich unterhalb der jeweils 37 m breiten Schutzstreifen einer Hochspannungsfreileitung. Vom Gesundheitsamt wurde in den verschiedenen vorhergehenden FNP- und BP-Verfahren auch in den angrenzenden Bereichen bereits mehrmals empfohlen, aus rein vorsorglichen Erwägungen Sport- und Freizeiteinrichtungen, in denen sich Kinder oder Erwachsene über längere Zeit im Freien aufhalten, nicht in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsfreileitungen zu platzieren. Gemäß verschiedener Veröffentlichungen (z.B. Rundrlass MUNLV (2004) sowie Hinweise der LAI (2014) dienen „insbesondere Wohngebäude, Krankenhäuser, Schulen, Schulhöfe, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt. Bei diesen Nutzungen sind in der Regel sowohl die Gebäude als auch die Grundstücke zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt.“ Als vorbeugende Maßnahmen zur Minderung von elektromagnetischen Strahlungen werden i.d.R. Vergrößerungen des Abstandes zu Hochspannungsleitungen empfohlen. Eine Anordnung von Kinderspielflächen und -geräten - insbesondere auch für Kleinkinder - unter bzw. im nahen Umfeld der Leitungen widerspricht diesem Vorsorgegedanken. Daher sollten Spielflächen nicht in diesen Bereichen vorgesehen werden. Weitere allgemeine Anregung: Wie bereits ebenfalls in vorhergehenden Verfahren angemerkt, sind die BP-Unterlagen (insbesondere die Begründung) sehr umfangreich gehalten (z.B. auch	Entgegen dem Bebauungsplan 63B sind in diesem Bereich jedoch, wie auch schon im Bebauungsplan 71B, keine vollwertigen Spielplätze geplant. Es soll lediglich ein Angebot für die planungsrechtliche Zulässigkeit von einzelnen Spielgeräten geschaffen werden, die nicht dem Schutzstatus eines vollumfänglichen Kinderspielplatzes mit entsprechend langer Aufenthaltsfunktion entsprechen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden die Schutzabstände gemäß den Angaben des Leitungsbetreibers mit beidseitig jeweils 37 m berücksichtigt. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im Umfeld der geplanten Kita liegen mindestens 38,0 m von der Achse der Freileitung entfernt. Gemäß der vorliegenden gutachterlichen Untersuchung zur Hochspannungsleitung wird der Grenzwert der 26. BImSchV auch bei Hochrechnung auf Vollast der Leitungen an allen Messpunkten unterschritten, sowohl abseits der Hochspannungstrassen als auch unterhalb der Leitungen. Damit können wesentliche negative Auswirkungen durch die Höchstspannungsfreileitung ausgeschlossen werden. Der Informationsgehalt der Begründung entspricht den rechtlichen Anforderungen. Wiederholungen lassen sich, vor allem bei unterschiedlichen	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			durch wiederholte und sehr umfassende Angaben unter den verschiedenen Unterpunkten). Zur Vereinfachung der Bearbeitung und Verkürzung der Bearbeitungszeiten (insbesondere auch unter Berücksichtigung der bei diesem Verfahren ebenfalls vorliegenden verschiedenen umfangreichen Gutachten) rege ich daher an, die Angaben in den Begründungen soweit wie möglich zu verkürzen und auf Wiederholungen zu verzichten. Ansonsten ist davon auszugehen, dass Begründung / Umweltbericht nicht mehr gelesen und die darin – zusätzlich zu den Festsetzungen im BP enthaltenen Anforderungen – nicht mehr beachtet werden (z.B. auch von Bauherren usw.) Untere Naturschutzbehörde Landschaftsplan Im Rahmen der 58. Flächennutzungsplanänderung „Hasholzer Grund“ hat der Kreisausschuss in seiner Sitzung am 27.09.2018 folgenden Beschluss gefasst: Mit der Rechtskraft der 58. Flächennutzungsplanänderung „Halsholzer Grund“ der Stadt Monheim am Rhein treten mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans die widersprechende Darstellungen des Landschaftsplanes gemäß Anlage 1, rot umrandete Fläche in Abbildung 2 dieser Vorlage außer Kraft. Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen: - 7 Ja-Stimmen der CDU-Fraktion - 4 Ja-Stimmen der SPD-Fraktion - 2 Nein-Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - 1 JA-Stimme der FDP-Fraktion - 1 Ja-Stimme der Fraktion UWG-ME - 1 Nein-Stimme der Fraktion DIE LINKE - 1 Ja-Stimme Landrat Hendele	Schutzgütern, nicht immer vermeiden. Die Begründung sowie der Umweltbericht wurden entsprechend der nebenstehenden Informationen ergänzt. Die in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage des Kreisausschusses umrandete Fläche tritt mit Inkrafttreten des gegenständlichen Bebauungsplanes als Teil des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann außer Kraft.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Eingriffsregelung / Umweltprüfung Im Vorentwurf des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist noch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Festlegung der Kompensationsmaßnahmen enthalten. Dies soll im weiteren Verfahren erfolgen. Eine abschließende Stellungnahme der UNB kann deshalb erst nach Vorliegen dieser oben genannten Angaben abgegeben werden. Eine abschließende Stellungnahme der UNB kann deshalb erst nach Vorliegen dieser oben genannten Angaben abgegeben werden. <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 des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar. Aus planungsrechtlicher Sicht: Der rechtskräftige Regionalplan Düsseldorf (RPD) stellt die überwiegende Fläche des Plangebietes als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar. Ein untergeordneter Bereich im Osten des Plangebietes wird als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt und ist mit der Darstellung des regionalen Grünzugs überlagert. Der Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein stellt den Bereich als Wohnbaufläche bzw. im Osten als Grünfläche dar. Damit entspricht die Planmaßnahme den Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB	Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird der Landschaftspflegerische Fachbeitrag mit zugehöriger Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorgelegt. - -	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.		
15.	08.09.2022	Amprion GmbH	Über den Geltungsbereich zur vorgenannten Bauleitplanung, wie in der Festsetzungskarte zum eingereichten Bebauungsplan Nr. 73B „Hasholzer Grund Süd“ mit Stand vom 08.08.2022 im Maßstab 1 : 500 eingetragen, verlaufen in Schutzstreifen die im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen. Den Leitungsverlauf mit Maststandorten und Schutzstreifengrenzen dieser Freileitungen haben Sie bereits in der vorgenannten Festsetzungskarte nachrichtlich übernommen. Ergänzend dazu weisen wir darauf hin, dass der Schutzstreifen der im Betreff unter 3. genannten Höchstspannungsfreileitung – anders als im Bebauungsplan eingetragen – 2 x 26,50 m = 53,00 m beträgt. Wir bitten Sie, dies in der vorgenannten Festsetzungskarte zu korrigieren. Mit der vorgenannten verbindlichen Bauleitplanung beabsichtigen Sie, in einem aktuell noch landwirtschaftlich geprägten Raum zahlreiche Wohngebiete sowie ein Baugebiet für eine Kindertagesstätte auszuweisen. Wir bitten Sie in diesem Zusammenhang, bei der Planung Folgendes zu berücksichtigen: Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren. Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung von Wohngebieten im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung	- In der Bebauungsplanzeichnung wurde die Breite der Schutzstreifen angepasst. Die Bauleitplanung unterliegt den vorhandenen gesetzlichen Regelwerken auf Bundes- und Landesebene (in diesem Fall BimSchG inkl. 26. BimSchV und Abstandserlass NRW). Die 26. BimSchV legt Grenzwerte fest, um die Menschen vor gesundheitsschädlichen Wirkungen zu schützen. Unmittelbar eintretende Gesundheitsschäden aufgrund elektrischer und magnetischer Felder für die Allgemeinbevölkerung sind nach der derzeitigen Forschungslage auszuschließen, wenn die festgelegten Grenzwerte eingehalten werden. Der Abstandserlass NRW 2007 sieht zur sicheren Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 26.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen. Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen. Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.	Bundesimmissionsschutzverordnung (BimSchV) zu 380 kV Freileitungen einen Abstand von mindestens 40 m, bei 220 kV Leitungen von mindestens 20 m zur Trassenmitte vor. Es ist jedoch im Abstandserlass der Hinweis enthalten, dass unter Berücksichtigung der Topografie und der Mastenkonfigurationen sich abweichende Abstände ergeben können. Grundsätzlich werden die seitens der Leitungsbetreiberin vorgegebenen Schutzstreifen von 37 m bei den 380 kV-Leitungen sowie von 26,5 m bei der 110/220 kV-Leitung im Rahmen der Planung eingehalten und nachrichtlich übernommen. Im Bereich der Europaallee wird es nur im WA 9.2 planungsrechtlich ermöglicht, bis an diesen Schutzabstand heranzubauen. In allen übrigen Bereichen wird eine bauliche Nutzung erst in einem größeren Abstand ab mind. 38 m aufgrund der festgelegten Baugrenzen ermöglicht. Die festgesetzten Baugrenzen im Bereich der geplanten Kita liegen mindestens 38,50 m von der Achse der Freileitung entfernt. Um Feldstärken zu ermitteln, ist es gemäß den Hinweisen zur Durchführung der 26. BimSchV erforderlich, den Einwirkungsbereich einer Niederfrequenzanlage zu betrachten. Im Falle von 380 kV Anlagen umfasst dieser Bereich eine Breite von 20 m vom äußeren ruhenden Leiter gemessen. Bei den im Plan nachrichtlich	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			übernommenen Leitungen einschließlich Schutzstreifen ist dieser Abstand gemessen an den jeweils ruhenden äußeren Leitern gegeben. Gemäß der vorliegenden gutachterlichen Untersuchung (ibu 2010) zur Hochspannungsleitung wird der Grenzwert der 26. BimSchV auch bei Hochrechnung auf Volllast der Leitungen an allen Messpunkten unterschritten, sowohl abseits der Hochspannungstrassen als auch unterhalb der Leitungen. Damit können bereits wesentliche negative Auswirkungen durch die Höchstspannungsfreileitung ausgeschlossen werden. Dies wird seitens der Bezirksregierung Düsseldorf (Amt 53.) im Zuge der Stellungnahme zu diesem Verfahren insofern bestätigt, als keine Bedenken bestehen, sofern v. g. Schutzabstand von 20 m bzw. die Grenzwerte nach der 26. BimSchV an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Vergleiche hierzu auch Ausführungen zu Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 06.09.2022. Darüber hinaus möchten wir ausdrücklich betonen, dass der Landesentwicklungsplan NRW unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vorsieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig	Den im Landesentwicklungsplan NRW (LEP) formulierten Grundsätzen und Zielen zu den Transportleitungen stehen die Grundsätze und Ziele des LEP zur Siedlungsentwicklung und Wohnraumvorsorge gegenüber. Dies wird u.a. in Kapitel 1 des LEP im Rahmen des sog. „Gegenstromprinzips“ berücksichtigt. Der Grundsatz zu	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll. Ausweislich des LEP (S. 128f. Begr. zu Grundsatz 8.2-3 unter Bezugnahme auf Begr. zu Ziel 8.2-4) soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden. Dieser Vorsorgegedanke gewinnt umso mehr an Bedeutung je näher die Bebauung an die Freileitung heranrückt. Außerdem möchten wir betonen, dass gemäß des am 06.06.2007 in Kraft getretene Abstandserlasses NRW (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten, Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) unter Anhang 4, ein aus Immissionsschutzgründen festgelegter Schutzabstand bei Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung oder Nachrichtenübertragung von mindestens 40 m (bei Höchstspannungsfreileitungen mit 380kV) einzuhalten ist. Die in Anhang 4 genannten Abstände sollen gemäß Punkt 2.5 dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten. An dieser Stelle möchten wir überdies unterstreichen, dass Amprion qua Gesetz (siehe § 11 Abs. 1 EnWG) als Betreiber von Energieversorgungsnetzen verpflichtet ist, ein sicheres, zuverlässiges und leistungsfähiges Energieversorgungsnetz diskriminierungsfrei zu betreiben, [...] zu verstärken und auszubauen, soweit es wirtschaftlich zumutbar ist. Dieser gesetzlichen Verpflichtung im öffentlichen Interesse können wir nicht langfristig nachkommen, wenn die heranrückende, verdichtende Bebauungsstruktur an unseren Bestandsleitungen uns dazu nötigt, mögli-	den Transportleitungen entzieht sich somit nicht der planerischen Abwägung in der Bauleitplanung. Ferner sind bei der konkreten Planung neuer Trassen im Rahmen von Raumordnungsverfahren die Punkte 8.2-4 und 8.2-5 des LEP zu berücksichtigen und die bundesrechtlichen Möglichkeiten zur unterirdischen Trassenführung zu nutzen. Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) formuliert in Punkt 8.2-3 den Grundsatz, dass bei der Ausweisung von neuen Baugebieten zu Trassen von Höchstspannungsfreileitungen nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m eingehalten werden soll. Diese Grundsatzregelung dient gemäß der Begründung zum LEP dem vorbeugenden Gesundheitsschutz und wurde pauschal für alle Hochspannungsleitungen ab 220 kV eingeführt. Der Begründung zu den Grundsätzen 8.2-3 und 8.2-4 ist zu entnehmen, dass die genannten Mindestabstände über den fachlichen Gesundheitsschutz gemäß Bundes-Immissionsschutzrecht weit hinausgehen. Ziel der Landesplanung ist es, mögliche gesundheitliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes vorsorgend zu vermeiden. In dicht besiedelten Gebieten führt das im LEP aufgeführte pauschale Abstandserfordernis zu starken Ein-	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			che langfristige Planungsoptionen für etwaige Paralleltrassenverläufe zu verwerfen. Es ist festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitung weiterhin gewerblich geprägt sein wird. Die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten im Bereich der aktuell gewerblich geprägten Flächen verkennt die weiterhin bestehende Gemengelage. Der in diesen Zweckbestimmungen verkörperte Grundsatz der Konfliktbewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist. Die bestehende Vorprägung muss im Rahmen der Konfliktbewältigung hinreichend beachtet werden und strahlt auch auf die Festsetzung des Gebietscharakters gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 BauNVO aus. Das Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S. 11 m.w.N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).	schränkungen der Siedlungstätigkeit. Dies steht jedoch im Widerspruch der kommunalen Aufgabe zur städtebaulichen Entwicklung und zur Wohnraumvorsorge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 bis Nr. 4 BauGB. Die Stadt Monheim am Rhein strebt in diesem Sinne eine städtebauliche Siedlungsarrondierung und -entwicklung an, um eine weitergehende Zersiedlung im Außenbereich zu vermeiden. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um eine der letzten Flächenressourcen zur Schaffung von neuem Wohnraum. Gleichwohl ist im Zuge der Bauleitplanung darauf zu achten, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches gewährleistet sind. Hierzu zählt unter anderem, dass von der Höchstspannungsfreileitung eine Beeinträchtigung dieser Anforderungen nicht ausgeht. Dies ist bereits über die Schutzabstände des Abstandserlasses, bzw. der 26. Bim-SchV in der Bauleitplanung berücksichtigt (siehe vorausgegangene Ausführungen). Um zu prüfen, ob durch die unmittelbare Nähe zum Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung Beeinträchtigungen der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einhergehen, wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die vor Ort herrschenden elektrischen und	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				magnetischen Felder gutachterlich untersucht. Damit wird dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung Rechnung getragen. Im zeichnerischen Teil zum LEP ist im Übrigen die gesamte, geplante Siedlungsarrondierung im Bereich der Hochspannungsfreileitung (Geltungsbereiche der 54. Und 58. Flächennutzungsplanänderungen) deutlich dargestellt. Dies deckt sich auch mit den Festlegungen und Darstellungen des Regionalplanes Düsseldorf (RPD), nachdem die o.g. Fläche von rund 26 Hektar zur Deckung der quantitativen und qualitativen Flächenbedürfnisse im Flächenbedarfskonto der Stadt Monheim am Rhein enthalten ist. Mit einer Einhaltung der empfohlenen Schutzabstände von 400 m wäre eine Siedlungsentwicklung im Sinne der übergeordneten Raumplanung gänzlich ausgeschlossen. Gemäß den Erläuterungen des RPD (Kapitel 5.2) sollen nach Möglichkeit Schutzabstände im Bereich zu vorhandenen Transportfernleitungen freigehalten werden, um insbesondere durch Bündelung von Transportwegen und -trassen einen flächensparenden und zerschneidungsvermeidenden Trassenverlauf zu ermöglichen; die Dimensionen der Schutzabstände werden dagegen nicht weiter konkretisiert. Die Erläuterungen führen aus,	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben: Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden: Übersicht / Zusammenfassung der Zonen Zone I (Trassenachse – 37 m): Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energie-	dass „auch bebaute oder zur Bebauung vorgesehene Gebiete [...] ein Abweichen vom Bündelungsprinzip erforderlich machen“. Insbesondere durch das bestehende Siedlungsgefüge im unmittelbaren Nahbereich zur in Rede stehenden Höchstspannungsfreileitung kann dieses Bündelungsprinzip nicht ausgereizt werden. Bereits im Bestand sind die vom Versorgungsträger bezeichneten Nutzungskonflikte durch die Siedlungsnähe vorhanden und entziehen sich bereits heute dem Vorsorgeprinzip der übergeordneten Raumplanung. Konkrete Ausbaupläne wurden vom Versorgungsträger dagegen nicht eingebracht. Siehe dazu auch die vorausgehenden Ausführungen. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen wird dem Vorrang der Energieversorgung entsprochen. Innerhalb des Schutzstreifens wird keine Wohnnutzung realisiert.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			versorgung Vorrang. - Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben. Zone II (37 m – 200 m): In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes. - Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden. Zone III (ab 200 m): Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung. - Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden. Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen: Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher bauli-	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden aufgrund der eingehaltenen Abstände und getroffenen Festsetzungen nicht gefährdet. Im Rahmen des Gutachtens (ibu 2010) wurde in gebührendem Umfang nachgewiesen, dass der Grenzwert der 26. Bim-SchV an allen Messpunkten unterschritten wird und somit negative Auswirkungen durch die Hochspannungsfreileitungen in der Nähe der Wohnnutzungen ausgeschlossen werden können. Wohnnutzungen sind entsprechend erst ab einem Schutzabstand von 37 m möglich. Einschränkungen des vorhandenen Leitungsbetriebs werden durch die Planung nicht hervorgerufen. Siehe dazu auch die vorausgehenden Ausführungen zu dieser Stellungnahme. Dadurch, dass nachweislich nicht mit negativen Auswirkungen durch die Nähe zur Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist, ist Wohnen mit ergänzenden Nutzungen bereits in der Zone II zulässig. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen wird dem Vorrang der Energieversorgung entsprochen. In-	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			chen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von offenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen. Die Zone III betrifft den Bereich, mit einem Abstand	nerhalb des Schutzstreifens wird keine Wohnnutzung realisiert. Es soll lediglich ein Angebot für die planungsrechtliche Zulässigkeit von einzelnen Spielgeräten geschaffen werden, die nicht dem Schutzstatus eines vollumfänglichen Kinderspielplatzes mit entsprechend langer Aufenthaltsfunktion entsprechen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden aufgrund der eingehaltenen Abstände und getroffenen Festsetzungen nicht gefährdet. Im Rahmen des Gutachtens (ibu 2010) wurde in gebührendem Umfang nachgewiesen, dass der Grenzwert der 26. BimSchV an allen Messpunkten unterschritten wird und somit negative Auswirkungen durch die Hochspannungsfreileitungen in der Nähe der Wohnnutzungen ausgeschlossen werden können. Wohnnutzungen sind entsprechend erst ab einem Schutzabstand von 37 m möglich. Einschränkungen des vorhandenen Leitungsbetriebs werden durch die Planung nicht hervorgerufen. Das Erfordernis weitergehender textlicher Festsetzungen wird aufgrund der nachgewiesenen Unbedenklichkeit nicht erkannt. Siehe dazu auch die vorausgehenden Ausführungen zu dieser Stellungnahme Dadurch, dass nachweislich nicht mit	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			ab 200m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen. Gemäß der Zonenaufteilung befindet sich der räumliche Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitplanung innerhalb der Zonen II und III. Ferner beinhaltet der vorgenannte Bebauungsplan die Ausweisung von Grünflächen innerhalb des Schutzstreifens der im Betreff unter 1. Genannten Höchstspannungsfreileitung. Wir bitten Sie, in diesem Kontext Folgendes zu berücksichtigen: In den Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Um die Masten ist eine Fläche mit einem Radius von 25 m, gemessen vom Mastmittelpunkt, von Anpflanzungen freizuhalten. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitungen beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung	negativen Auswirkungen durch die Nähe zur Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist, ist Wohnen mit ergänzenden Nutzungen bereits in der Zone II zulässig. Siehe vorausgehende Ausführungen dieser Stellungnahme. Die Anregung wurde im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung berücksichtigt. Als öffentliche Grünfläche ist für Anpflanzungen und Pflegeschnitte die Stadt Monheim am Rhein zuständig, sodass hierüber sichergestellt werden kann, dass eine Gefährdung der Höchstspannungsfreileitung durch hohe Bäume und sonstige Pflanzungen nicht besteht und auch die Erreichbarkeit der Leitungen und Maststandorte gegeben ist. Darüber hinaus gehende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes sind somit nicht erforderlich.	Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Bei einer Anpflanzung einer höheren Größenordnung ist entlang der Leitung eine Durchfahrtsschneise mit einer Breite von mindestens 3,0 m freizuhalten. Der geplante Ausbau der Europa-Allee, insbesondere im Nahbereich des Mastes 25 ist innerhalb der Detailplanung mit Amprion abzustimmen. Außerdem weisen wir darauf hin, dass Amprion Betreiber und Eigentümer der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen ist. In diesem Sinne bitten wir Sie, die Bezeichnung „RWE Westfalen Weser Ems Netzservice GmbH“ innerhalb der Begründung mit Stand vom 04.08.2022 zum vorgenannten Bebauungsplan sowie in der Festsetzungskarte zum Bebauungsplan zu ersetzen. Wir bitten Sie, uns im Zuge der weiteren Verfahren ebenfalls zu beteiligen.	Der Ausbau der Europaallee wurde bereits mit Amprion vorabgestimmt. Es wird eine weitere Beteiligung hinsichtlich der Detailplanung erfolgen. Die Bezeichnungen wurden in der Begründung berichtigt und aus der Bebauungsplanzeichnung entfernt, wobei die Leitungsnummern ergänzt wurden. Die Amprion GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
16.	09.09.2022	Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NRW, LNU Kreis Mettmann,	wir nehmen folgendermaßen Stellung: <u>Artenschutz Feldhase</u> Der Feldhase wird in der Roten Liste NRW in der Vorwarnliste geführt, die Bestände sind bundesweit in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Durch die weitere Bebauung von Baumberg-Ost verliert der	Der Feldhase gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten in NRW, steht aber als gefährdete Art auf der Roten Liste für Deutschland und in NRW auf der Vorwarnliste. Das beige-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		NABU Monheim am Rhein	Feldhase massiv an Lebensraum. Zur Illustration legen wir noch mal das bereits bekannte Dokument „Feldhasen in Baumberg-Ost 1.0.pdf“ in den Anhang, der die Bedeutung des Planungsgebietes für den Feldhasen dokumentiert und auch darstellt, dass man mit Begehungen zur Tageszeit nicht an belastbare Bestandszahlen kommt sondern nur durch nächtliche Scheinwerfertaxierung zum Ende des Jahres (also vor der Treibjagd). Folgende Zahlen hat mir der Revierpächter mitgeteilt: 2015: 83 Feldhasen 2016: 79 Feldhasen 2017: 64 Feldhasen 2018: 75 Feldhasen 2019: 66 Feldhasen 2020: (keine Zählung, keine Treibjagd) 2021: 22 Feldhasen (Zählung Anfang des Jahres) Über Schutzmaßnahmen ist unseres Erachtens nachzudenken! <u>Waldschnepfe</u> Wir zitieren aus dem Artenschutzgutachten: „Die Waldschnepfe ist eine typische Vogelart des Waldes, Äcker gelten nicht als typische Nahrungshabitat.“ Es mag sein, dass das nicht typisch ist, aber auch die Waldschnepfe wird bei den nächtlichen Taxierungen durch den Revierinhaber und den Bauer Bossmann regelmäßig gesichtet. Wir gestatten uns, Ihnen nochmal das altbekannte Dokument „Waldschnepfen in Baumberg-Ost 1.0.pdf“ zur Verfügung zu stellen. Auch	fügte Dokument zeigt keine Kartierungen von Feldhasen im Plangebiet, zeigt allerdings einen allgemeinen Rückgang im Bereich Baumberg. Das Plangebiet wird durch die bestehenden Siedlungsstrukturen sowie das Hofgelände mit der straßenbegleitenden Baumhecke von den weitläufigen Ackerflächen im Umfeld getrennt. Zudem stellt es einen intensiv in Anspruch genommenen Raum dar. Aufgrund des großen Raumbedarfs des Feldhasen wird dem Plangebiet keine große Bedeutung als Lebensraum zugeschrieben. Ein reproduktives Vorkommen des Feldhasen im Plangebiet wird als unwahrscheinlich betrachtet. Da durch den Bebauungsplan Teile der Ackerflächen erhalten bleiben und größere Flächen im Zusammenhang östlich des Plangebiets bestehen, besteht weiterhin ein potentieller Lebensraum. Für Schutzmaßnahmen besteht demnach keine Erforderlichkeit. Auch bei der Waldschnepfe zeigt das beigelegte Dokument keine Nachweise im Bereich des aktuellen Plangebiets. Da es sich bei der Waldschnepfe um eine scheue, dämmerungs- und nachtaktive Art handelt, wird ein Vorkommen im Plangebiet aufgrund der Störwirkungen durch die umliegenden Siedlungsflächen ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des Vorkommens auf den weitläufigen Ackerflä-	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			im Rahmen der Feldhasentaxierung von 2021 wurde wieder eine Waldschnepfe gesichtet. <u>Star / Grünspecht</u> Wir zitieren aus der Artenschutzprüfung: „Stare (Sturnus vulgaris) brüten in alten Spechtlöchern an Bäumen oder in Nischen an Gebäuden. Da in den Gehölzreihen im Plangebiet keine entsprechenden Löcher kartiert werden konnten, wird ein Brutvorkommen ausgeschlossen. Im Rahmen eines Kartiertermins im Mai 2022 konnte ein Trupp Stare (10-15 Tiere) bei der Nahrungssuche im Bereich der Weihnachtsbaumkultur erfasst werden. Hierbei handelt sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um sporadische Nahrungsgäste. Da große Teile der Weihnachtsbaumkultur durch das Bauvorhaben nicht beansprucht werden, kann eine Beeinträchtigung der Stare ausgeschlossen werden.“ Diese Schlußfolgerung ist falsch! Seit Jahren ist der Grünspecht in den Gärten des Kufsteiner Weges und des nördlich angrenzenden Grundstückes (mit dem Strompfeiler) unterwegs. Im Februar des Jahres 2021 konnte J.Baade ein Grünspechtpärchen beobachten, das eine Höhle in die westliche der drei Weiden hämmerte. Wie J.Baade am 07.09.2022 nun feststellte, ist durch den Sturm in den letzten Tagen an der östlichen der drei Weiden ein Ast abgebrochen. Bruchstelle war eine Spechthöhle. Diese Weiden werden also offensichtlich seit Jahren von dem Grünspecht genutzt. Im Rahmen der weiteren Planung sollten die Weiden geschont werden. Auch J.Baade hatte im Mai mehrfach bei Abendspaziergän-	chen östlich und nordöstlich des Plangebiets wird durch die abschirmende Wirkung der bestehenden Bebauung sowie der Gehölzstrukturen nicht gesehen. Folglich werden Verbotstatbestände ausgeschlossen. Die Artenschutzprüfung macht keine Aussagen über potentielle Starenbrutplätze in den Gartenbereichen außerhalb des Plangebiets. Da in diese Bereiche im Rahmen des Verfahrens nicht eingegriffen wird, sind keine Beeinträchtigungen von möglichen Brutplätzen zu erwarten. Die Weiden befinden sich ebenfalls außerhalb des Plangebietes, bzw. dort, wo planungsrechtlich Grünflächen gesichert werden. Es ist das planerische Ziel der Stadt, Bestandsbäume innerhalb von Grünflächen grundsätzlich zu erhalten. Im Rahmen des Bebauungsplans wird die Gehölzreihe entlang der Privatgärten des Kufsteiner Wegs teilweise zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus wird im Rahmen der Freianlagenplanung geprüft, welche Gehölze innerhalb der Grünflächen erhalten werden können.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			gen Stare gesehen, z.B. am 19.05.2022, in unmittelbarer Nähe dieser Bäume. J.Baade konnte 4 Altvögel und ca. 8 Jungvögel ausmachen. Eine Nutzung alter Spechthöhlen durch die Stare ist damit auch in Zukunft sehr wahrscheinlich. Deshalb sind Erhalt und Pflege dieses Biotops durch textliche Festsetzung sicherzustellen. Zum Erhalt der noch verbliebenen Arten muss mit Schutzmaßnahmen der weiteren Artenverarmung entgegengewirkt werden. Das bedeutet auch Erhalt von zumindest Teillebensräumen. <u>Regenrückhaltebecken</u> Das Regenrückhaltebecken sollte im Interesse des Natur- und Artenschutzes naturnah gestaltet werden. Ein Kopie von der eintönigen Anlage am nördlichen Ende der Europaallee lehnen wir aus Gründen des Naturschutzes ab. <u>Klimafolgenanpassung</u> Wir begrüßen die - bei der Stadt Monheim neue - Sichtweise, „dass Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien errichtet werden, nicht von der Begrünung ausgenommen werden dürfen. Die Kombination von Dachgrün und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie kann zu einer Kühlung der Module und somit einer optimalen Leistungsfähigkeit beitragen und gleichzeitig bleibt das verbesserte Retentionsverhalten des Daches, trotz den Anlagen, erhalten.“ Einige Gedanken zur Klimafolgenanpassung (z.B. Fassadenbegrünung, Regenwasserversickerung) wurden bereits eingearbeitet. Auch Starkregene-	Für das im Bebauungsplan geplante Regenversickerungsbecken wird zur Eingrünung eine umlaufende mindestens zweizeilige Strauchhecke festgesetzt. Eine solche Strauchhecke bietet z.B. Lebensraum für verschiedene Vogelarten. Eine sich gänzlich von der bereits realisierten Anlage unterscheidende Gestaltung des Regenversickerungsbeckens ist nicht geplant. -	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			reignisse wurden berücksichtigt. Was fehlt sind Schutzmaßnahmen gegen Extremwetter wie Hitze oder Tornados. Vor dem Hintergrund, dass Häuser für mehrere Generationen gebaut werden und diese beiden Extremwetter auch immer häufiger werden, sind unseres Erachtens Vorgaben zur Erstellung von Unterkellerungen notwendig. Sparbauten ohne Keller sind nicht wirklich zukunftsfähig: Der Deutsche Wetterdienst (DWD) empfiehlt bzgl. Tornados: „Um nicht von herumwirbelnden Trümmern getroffen zu werden, empfiehlt es sich Kellerräume und massive Steinhäuser aufzusuchen, sowie sich von Fenstern und Türen – sie bieten keinen Schutz vor gefährlich umherfliegenden Gegenständen – fernzuhalten.“ Quelle: Deutscher Wetterdienst: Unberechenbare Naturgewalt - Achtung: Tornado https://www.dwd.de/SharedDocs/broschueren/DE/press/tornado_pdf.pdf?__blob=publicationFile&v=12 Bzgl. Hitzeschutz empfiehlt der DWD „Auch eine Wohnung im Dachgeschoss oder eine Wohnung mit Südlage, die nur schlecht schattiert werden kann und keine Rückzugsmöglichkeiten bietet, wie z.B. einen kühlen Keller, kann für ältere Menschen bei extremer Hitze ein Nachteil sein.“ Quelle: Robert-Koch-Krankenhaus: Alter + Hitze - Tipps für ältere Menschen https://www.dwd.de/DE/leistungen/hitzewarnung/alter_und_hitze_flyer.pdf;jsessionid=1EDE67BE32CB516B476CD96AADC47837.live21071?__blob=publicationFile&v=1 Natürlich müssen die Unterkellerungen auch gegen Starkregen geschützt werden. Was ebenso fehlt ist die Berücksichtigung des langfristigen Rückganges des Grundwassers. In einem	Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA 3.1 bis 6.3, WA 8 sowie WA 10.1 und 10.2 ist geplant, Tiefgaragen und teilweise Kellergeschosse zu errichten. Es ist möglich, diese zum Schutz vor starken Winden aufzusuchen. Hinsichtlich der Gefahren durch extreme Hitze ist darauf hinzuweisen, dass die Gebäude einerseits mit einer hellen Fassadenfarbe geplant werden und andererseits die Anforderungen an die Gebäudedämmung (vgl. Gebäudeenergiegesetz) so hoch sind, dass von stabilen Temperaturen im Gebäudeinnern auszugehen ist. Darüber hinaus werden die Investoren per städtebaulichem Vertrag zur Einhaltung des Effizienzhaus-Standards des KfW-Effizienzhauses 55-EE verpflichtet. Ebenso hat der Investor sommerlichen Wärmeschutz ohne Einbindung von elektrischen Klimageräten nachzuweisen. Es ist geplant, Regenwasserzisternen in den Baugebieten zu realisieren.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			neuen Wohngebiet sollte der sparsamere Umgang mit Frischwasser durch Grauwassernutzung zur Pflicht werden. <u>Verkehr</u> Der zukünftige Schallschutz für die Bestandsbebauung am Kufsteiner Weg ist unzureichend: Die Europaallee wird zur neuen Hauptverkehrsader von der Anschlussstelle Langenfeld-Richrath in den nördlichen Teil von Baumberg: Die Strecke z.B. zum Holzweg ist deutlich kürzer und mit weniger Behinderungen verbunden. Die Verkehrsuntersuchung vom Mai 2021 berücksichtigt diesen Aspekt nicht. Das sollte dringend nachgeholt werden, um die Planung recht- und zukunftssicher zu machen. Das Gutachten berücksichtigt ebenso nicht die im Jahre 2022 durchgeführte Umwidmung der Benrather Straße in eine Radfahrstraße. In diesem Zusammenhang wird der alte Schleichweg „Wiener Neustädter Str. - Benrather Straße - Bregenzer Str.“ blockiert. Diese im Prinzip begrüßenswerte Sperrung führt jedoch zu einer höheren Verkehrsbelastung sowohl der Berghausener Str., mehr aber noch der geplanten Europaallee. Insofern sind die zugrunde liegenden Verkehrszählungen nicht aktuell und führen zu einer Unterschätzung der Verkehrslast der Europaallee.	Die Planung zur Anbindung der Europaallee an die Wiener-Neustädter-Straße mittels eines Kreisverkehrs wurde aus schalltechnischer Sicht geprüft (vgl. hierzu u.a. Anlagen 1.2 sowie 13 der schalltechnischen Untersuchung). Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden tags und nachts eingehalten, bzw. es liegt keine wesentliche Änderung vor. Daher sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens von Brilon Bondzio Weiser aus dem Jahre 2021 wurden 6 unterschiedliche Knotenpunkte im Umfeld des Plangebietes hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit überprüft. Dabei wurde die Prognose des Verkehrsaufkommens auf Grundlage des Verkehrsmodells für die Stadt Monheim am Rhein simuliert. Eingeflossen sind allgemeine Verkehrsentwicklungen, demografische und ökonomische Entwicklungen, Änderungen der Flächennutzung sowie Änderungen im Angebot an Verkehrswegen. Darüber hinaus wurde bis zum Jahr 2030 von der Realisierung der Bauabschnitte 1 + 2 sowie der Durchbindung der Europaallee in Fahrtrichtung Süden ausgegangen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Die Europaallee wird in Höhe des Kufsteiner Weges unnötig dicht an den Gärten vorbeigeführt. Damit das gelingt, sieht die Planung eine enge rechtwinkelige Kurve vor, die zu vielen zusätzlichen Brems- und Beschleunigungsfällen führt, die zusätzliche Schallimmissionen verursachen. Eine Berücksichtigung dieser Tatsache sehen wir bisher nicht, sollte aber dringend nachgeholt werden. Speziell bei der Einmündungsgestaltung zwischen Wiener Neustädter Str. und Europaallee durch Form 2 (Einmündung: Europaallee als Vorfahrtsstraße, Wiener-Neustädter-Straße als vorfahrtgewährende Straße (siehe Seite 28)) ist die Verschwenkung der Europaallee und die enge rechtwinkelige Kurve abzulehnen und eine Neuplanung zu empfehlen. Das Verkehrsgutachten sollte also entsprechend überarbeitet werden, ebenso wie das darauf aufbauende Lärmgutachten.	Von einer Unterschätzung der Verkehrsbelastung ist aufgrund des Verkehrsmodells und der Berücksichtigung der übrigen Entwicklungen nicht auszugehen. Das Gutachten weist nach, dass das Straßensystem auch für die neuen Verkehre leistungsfähig ist. Die Verkehrsführung der neuen Europaallee ist so geplant, dass sie zwischen den beiden bestehenden Leitungsmasten hindurchgeführt werden kann und zugleich nur so viele in Privatbesitz befindliche Flächen wie eben nötig betrifft. Um nicht unnötig viel landwirtschaftliche Flächen im Osten zu beanspruchen liegt die Planung der Straße deshalb nah an den Grundstücken des Kufsteiner Weges. Dazu wurde sowohl im Verkehrsgutachten ein geeigneter Verkehrsfluss nachgewiesen, als auch im Schallgutachten keine Überschreitung der Grenzwerte errechnet. Zudem bleibt die bestehende Hecke zwischen Bestandsbebauung und Europaallee weitgehend erhalten und wird im Umfeld des Kreisverkehrs noch durch eine zusätzliche Grünfläche ergänzt. Der Anschluss der neuen Straße auf die Bestandsstraße wird mittels eines Kreisverkehrs realisiert. Es wird eine übersichtliche leistungsfähige Verkehrssituation geschaffen bei der die Abstände angemessen sind. Eine Neuplanung der Straßenführung und	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<u>Bäume</u> Die aktuelle Planung sieht vor, dass an der Einmündung der Europaallee zur Wiener Neustädter Str. Bäume gefällt oder gefährdet werden. Es handelt sich Jahrzehnte alte Pappeln, die noch eine lange Lebenserwartung haben. Für das lokale Mikro-Klima sind sie relevant, besonders, da sie ein Schattenspende für den anliegenden Garagenhof sind. Außerdem zeigt sich in den letzten Jahren, dass es angesichts zunehmender Sommertrockenheit zunehmend schwieriger wird, junge Bäume zu etablieren. Vorhandene, große Bäume sollten daher unbedingt erhalten werden. Wir empfehlen, die Verschwenkung der Straße so zu gestalten, dass beide Pappeln erhalten werden können.	darüberhinausgehend ein Anpassen der Gutachten sind nicht notwendig. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und Verkehrsabwicklung wird der Anschluss Europaallee – Wiener-Neustädter-Straße als Kreisverkehr geplant. Der Flächenbedarf ist hier etwas größer als bei einem Anschluss ohne Kreisverkehr. Trotz der notwendigen Bautätigkeit für die geplanten Verkehrsbauwerke ist es aller Voraussicht nach möglich, die Pappel östlich des bestehenden Carports zu erhalten. Gleiches gilt für den überwiegenden Teil der Laubhecken entlang des Weges „Aufm Rott“. Der Gehölzstreifen wird im Bebauungsplan entsprechend zum Erhalt festgesetzt. Eine weitere Verschwenkung der Straße wird nicht stattfinden.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.
17.	09.09.2022	Landeshauptstadt Düsseldorf	Belange der Stadt Düsseldorf werden durch die o. g. Bauleitplanung aktuell nicht berührt. Ich bitte jedoch um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.	- Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB wird die Landeshauptstadt Düsseldorf erneut beteiligt.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.
18.	09.09.2022	MEGA (Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung)	die Unterlagen zum oben genannten Bebauungs- und Flächennutzungsplan haben wir erhalten. Im Folgenden finden Sie unsere spartenbezogene Stellungnahme. Für alle Sparten bitten wir zu berücksichtigen, dass wir über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer An-	- Die Anbieter zu den jeweiligen Sparten werden nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ausgewählt. Die Tras-	Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			lagen erst dann Angaben machen können, wenn uns die finalisierte Ausbauplanung inkl. einer Maßnahmenerläuterung 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> Für eine Versorgung des Plangebietes mit Gas, wäre ein kompletter Netzausbau notwendig. Um den Bedarf bzw. die Größe dieses Ausbaues ermitteln zu können, benötigen wir Informationen darüber welche Gebäude und wie viele mit Erdgas versorgt werden sollen. Zum momentanen Zeitpunkt befindet sich in dem angefragten Plangebiet keine Gasleitung im öffentlichen oder privaten Bereich. Ein Netzausbau ist von Seiten der MEGA zum momentanen Zeitpunkt nicht geplant. <u>Sparte Multimedia:</u>	sen sind unter den öffentlichen Verkehrswegen planungsrechtlich möglich, alle weiteren Anforderungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Ausführungsplanung müssen die nebenstehenden Anregungen durch die Bauherrenschaft berücksichtigt werden. Die Anregung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Sie muss im Rahmen der späteren Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden. Eine Versorgung des neuen Wohngebietes mit Gas ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vorgesehen oder eingeplant. Über einen städtebaulichen Vertrag wird gesichert, dass die Wärmeversorgung mittels Nahwärme sicherzustellen ist und die Voraussetzungen der Einfamilienhäuser für die Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie zu schaffen sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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 aktuellem 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.	Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen der MEGA muss im Rahmen der Ausführungsplanung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf Ebene der Bauleitplanung. Die Leistungsbilanz für die Wohngebäude liegt dem Versorger vor. Die Anregungen müssen im Rahmen der Ausführungsplanung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf Ebene der Bauleitplanung.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.
19.	14.09.2022	IHK Düsseldorf	Für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Auf Grund in den vergangenen Jahren positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Monheim am Rhein, ist die Nachfrage nach Wohnraum stark gestiegen. Dieser Bedarf konnte durch die fehlenden Flächenreserven nicht gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund soll mit dem Bebauungsplan 73b „Hasholzer Grund Süd“ der dritte und letzte Bauabschnitt für den notwendigen Wohnraum umgesetzt werden.	-	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Östlich des hier in Rede stehende Plangebiets, nur von der Bundesautobahn A59 getrennt, befindet sich auf Langenfelder Gebiet das Gewerbegebiet „Berghausen West“ an der Karl-Benz-Straße. Im Plangebiet sollen die allgemeinen Wohngebiete WA 1.1 bis WA 10.2 nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Allgemein Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebiete, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetrieb sowie Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden. Nach §1 Abs. 6 Nr. 1 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Plangebiet ausgeschlossen. Nach einer Ortsbegehung des bereits umgesetzten 1. Baufeldes und des sich aktuell in Umsetzung befindlichen 2. Baufeldes wird deutlich, dass hier ausschließlich Wohngebäude realisiert wurden und werden. Nach den uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen des Bebauungsplans 73b „Hasholzer Grund Süd“ sollen auch hier, bis auf eine im Süden befindliche Fläche für eine Kindertagesstätte, wiederum nur Wohngebäude entstehen.	- Die Umsetzung des nebenliegenden Bebauungsplans 71B ist nicht Bestandteil des Verfahrens zum gegenständlichen Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“. Die Stadt Monheim am Rhein hat als plangebende Behörde über den Angebotsbebauungsplan 71B die planungsrechtlichen Voraussetzungen verschiedener Nutzungen geschaffen. Neben Wohnnutzungen sind heute und zukünftig ergänzende Nutzungen zulässig. Insgesamt wird somit mit den genannten Bauleitplänen im Baumberger Osten ein zukunftsfähiges neues Quartier angestrebt. Ziel der Bebauungsplans 73b ist es, ein allgemeines Wohngebiet pla-	Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				nungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern. In einem allgemeinen Wohngebiet überwiegen die Wohnnutzungen, es sind aber weitere, das Wohnen ergänzende, nicht beeinträchtigende Nutzungen zulässig. Die Hauptzwecke dieser Nutzungen sind Versorgung, Kommunikation, Daseinsfür- und -vorsorge. Im Westen des Plangebietes wird planungsrechtlich die Realisierung eines Gebäudekörpers vorbereitet, der im Zentrum des neuen Baugebietes einen Quartiersauftakt darstellt. Er grenzt unmittelbar an den festgesetzten Quartiersplatz Süd an, einer zentralen Gemeinschaftsfläche. Dieser Bereich wird entsprechend als für Handels- oder Dienstleistungsnutzungen prädestiniert angesehen und beschrieben. Grundsätzlich sind darüber hinaus innerhalb des Plangebiets neben dem vorherrschenden Wohnen weitere Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauGB zulässig. Dieses Planungsziel schlägt sich ebenfalls im Verkehrsgutachten (BBW 2022) nieder, das als Variante mit den höchsten prognostizierten Verkehrsbelastungen auch Gewerbe berücksichtigt. Unterschiedliche Gewerbenutzungen können z.B. sein: Bäckerei mit Café, Versicherungsagenturen, Fahrschulen, Friseure, Kiosk mit Paketshop. Damit soll der künftigen städtebaulichen Entwicklung mit wohnergänzen-	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Vor dem Hintergrund, dass im gesamten Plangebiet das Wohnen dominant ist, sind Festsetzungen als allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO fraglich. Vielmehr sollten nach unserer Auffassung reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO umgesetzt werden, da diese dem Charakter des Plangebiets in Gänze entsprechen. Durch die höhere immissionsschutzrechtliche Schutzwürdigkeit reiner Wohngebiete gegenüber allgemeinen Wohngebieten, bezüglich des Verkehrslärms des Bundesautobahn A59 als auch des Gewerbelärms des auf Langenfelder Stadtgebiet vorhandenen Gewerbegebiets „Berghausen-West“ an der Karl-Benz-Straße, ist zu prüfen, ob nach TA-Lärm weitere Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden müssen oder ob der Abstand der an das Gewerbegebiet heranrückende Wohnbebauung erhöht werden muss.	den Nutzungen, die über das „reine“ Wohnen hinausgehen, Rechnung getragen werden. Der festgesetzte Nutzungskatalog der allgemeinen Wohngebiete soll damit eine eigene Versorgungsinfrastruktur ermöglichen, mit der sich die Grundbedürfnisse der Bewohner befriedigen lassen. Dabei kommt es bei der Beurteilung auf den potentiellen Bedarf des Gebietes an, der städtebaulich erkannt wird. Die planungsrechtliche Festsetzung von reinen Wohngebieten, in denen die gewünschten, wohnergänzenden Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind, ist mit den städtebaulichen Zielen nicht vereinbar. Kleinere (wohnverträgliche) Handwerksbetriebe oder gesundheitliche Einrichtungen, die z.B. in den als Einfamilienhaus geplanten Gebäuden ansiedeln können, wären nur per Befreiung gemäß § 31 BauGB zulässig. Dies stellt eine städtebaulich nicht hinnehmbare Härte einerseits für den Wirtschaftsstandort der Stadt Monheim am Rhein sowie andererseits für die planerisch gewünschte Gebietsversorgung der künftigen Wohnbevölkerung dar. Schank- und Speisewirtschaften (z.B. eine Eisdiele) sowie auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind in reinen Wohngebieten gemäß § 3 BauNVO gänzlich unzulässig. Zudem entzieht sich das WR gemäß	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				§ 1 Abs. 4 bis Abs. 10 BauNVO einer Gliederung mit dezidierten Festsetzungen. Auch dies widerspricht der planerischen Entscheidung zur Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes. Folgerichtig ist auch die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan entsprechend der festgesetzten Gebietstypik plausibel. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes konnte gemäß der schalltechnischen Untersuchung in gebührendem Umfang dargelegt werden, dass die Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden und mit der heranrückenden Wohnbebauung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das bestehende Gewerbegebiet einhergehen und keine Einschränkungen auf die Gewerbebetriebe zu erwarten sind. Siehe dazu auch die vorausgehenden Ausführungen zur Stellungnahme der Stadt Langfeld vom 06.09.2022 zur schalltechnischen Untersuchung.	
20.	23.09.2022	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung und die mir gewährte Fristverlängerung. In Monheim am Rhein, Gemarkung Baumberg ist im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 73B Hasholzer Grund Süd Wohnbebauung in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Gartenhofhäusern und Mehrfamilienhäusern mit Verkehrsflächen und Tiefgaragen geplant.	-	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Im nordwestlichen Teil der Planfläche trat bei einer Aufsammlung im Jahr 2002 eisenzeitliches Fundmaterial auf. Auf dieser Grundlage erfolgte im Rahmen des Verfahrens zur FNPÄ Nr. 58 Hasholzer Grund (AZ: 92a.2/16-001) im Jahr 2017 eine Sachverhaltsermittlung durch die Firma archaeologie.de (OV 2017/1043). Bei dieser traten wenige Siedlungsspuren der jüngeren Eisenzeit zutage, die vollständig untersucht und dokumentiert wurden. Im südöstlichen Teil der Planfläche und in der unmittelbaren Umgebung liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Zudem befinden sich im südöstlichen Teil der Planfläche in dem Bereich zwischen Wolfhagener Straße und Auf'm Patt zwei Entnahmestellen. Da der nordwestliche Teil der Planfläche bis zur Wolfhagener Straße bereits durch eine Sachverhaltsermittlung untersucht wurde und im südöstlichen Teil der Planfläche keine Hinweise auf Bodendenkmalsubstanz vorliegen, bestehen zunächst keine Bedenken gegen die Planung. Es ist jedoch nicht vollständig auszuschließen, dass bei Erdeingriffen weitere eisenzeitliche Befunde auftreten. Um die Begutachtung der Erdarbeiten und – gegebenenfalls – die fachgerechte Untersuchung, Bergung und Dokumentation auftretender archäologischer Befunde und Funde zu ermöglichen, bitte ich den Hinweis aufzunehmen, dass der Termin für den Beginn der Erdarbeiten der Außenstelle Overath des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, mindestens eine Woche vorher <u>verbindlich</u> angezeigt wird.	-	Kenntnisnahme.
				In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.

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

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 11.08.2022
- Bundesnetzagentur vom 11.08.2022
- Thyssengas GmbH vom 18.08.2022