

Checkliste externe Beteiligung Offenlage 73B „Hasholzer Grund Süd“

☒ Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB

☐ Beteiligung der Behörden / TÖB gem. § 4 Abs 1 BauGB

☒ Beteiligung der Behörden / TÖB gem. § 4 Abs 2 BauGB

Zeitraum der Beteiligung von 08.12.2022 bis 12.01.2023

Nr.	Behörde / TÖB	Stellungnahme erhalten		Datum	Anregungen vorgetragen	
		nein	ja		nein	ja
	1&1 Versatel	X				
	Amprion GmbH		X	03.01.23		X
	Bahnen der Stadt Monheim	X				
	Bayer Real Estate GmbH	X				
	Bergisch-Rheinischer-Wasserverband		X	02.01.23		X
	Bezirksregierung Düsseldorf		X	09.01.23		X
	Bezirksregierung Köln Dezernat 72 - Topographische Informationserhebung	X				
	Bundesnetzagentur		X	30.11.22		X
	Bundeswehr		X	08.12.22		X
	colt	X				
	Covestro Deutschland AG	X				
	Currenta GmbH & Co. OHG	X				
	Deutsche Telekom Technik (Richtfunk) GmbH		X	12.01.23	X	
	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH T-NL-West-Pti-22-		X	12.12.22		X
	E.ON Energy Solutions Germany	X				
	Ericsson GmbH		X	30.11.22		X
	Erzbischöfliches Generalvikariat	X				
	EVONIK Industries		X	15.12.22		X
	GASCADE		X	12.12.22		X
	Geologischer Dienst NRW	X				
	Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf		X	30.12.22		X
	Kirchengemeinde Leverkusen	X				
	Landesbüro Naturschutz NRW		X	12.01.23		X
	Landrat des Kreises Mettmann		X	12.01.23		X
	Landwirtschaftskammer NRW,	X		12.01.23		X

siehe FÖC

siehe FÖB

Nr.	Behörde / TÖB	nein	ja	Datum	nein	ja
	MEGA Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung		X	12.01.23		X
	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH		X	01.12.22		X
	Rheinbahn AG	X				
	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege LVR	X				
	Rheinisches Amt für Denkmalpflege	X				
	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.		X	14.12.22		X
	Stadt Düsseldorf	X				
	Stadt Leverkusen		X	08.12.22		X
	SWS Netze Solingen	X				
	Telefónica Germany GmbH & Co OHG	X				
	Thyssengas GmbH	X				
	Unitymedia NRW GmbH	X				
	Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim GmbH&Co KG		X	12.12.22		X
	vodafone	X				
	WESTNETZ	X				
	Stadt Langenfeld		X	09.01.23		X

Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Monheim am Rhein
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

Asset Management

Ihr Zeichen	Heike Hinderks-Fischer
Ihre Nachricht	30.11.2022
Unser Zeichen	A-BB/4581/Bn/173.077
Name	Frau Bennor
Telefon	+49 231 5849-15740
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	angelina.bennor@amprion.net

Dortmund, 03. Januar 2023

Seite 1 von 2

**Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten
Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

- 1. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung St. Peter – Pkt. Berghausen,
Bl. 4581 (Maste 24 bis 148/Bl. 4516)**
- 2. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Eiberg – Opladen,
Bl. 4516 (Maste 147 bis 149)**
- 3. 110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Opladen – Abzweig
Benrath, Bl. 2354 (Maste 24 bis 26)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08.09.2022 haben wir im Rahmen der frühzeitigen
Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine ausführliche Stellungnahme
zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Wie wir den eingereichten Unterlagen entnehmen können, hat sich die
geplante Gebietsausweisung nicht verändert. Die eingereichte Festset-
zungskarte (Vorentwurf) ist in Ihrer Darstellung ebenfalls unverändert.

Die v. g. Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfah-
rensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bitten
Sie daher die darin enthaltenen Auflagen und Hinweise weiterhin zu be-
rücksichtigen.

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Tigges

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN: DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Lobbyregister-Nr.:
R002477

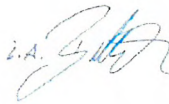
EU-Transparenzregister-Nr.:
426344123116-68

In diesem Zusammenhang möchten wir ebenfalls darauf hinweisen, dass die Bezeichnungen (Bl. 4516 bzw. Bl. 2354) der im Betreff unter 2. und 3. genannten Höchstspannungsfreileitungen in der Festsetzungskarte vertauscht wurden. Wir bitten Sie dies zu korrigieren. Außerdem bitten wir um Korrektur der Darstellung des Schutzstreifens der im Betreff unter 2. genannten Freileitung mit einer Breite von 2 x 33,00 m = 66,00 m.

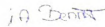
Wir bitten um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH



Digital
unterschrieben
von Marc Bollwerk
Datum: 2023.01.04
12:11:26 +01'00'



Digital
unterschrieben
von Angelina
Bennor
Datum:
2023.01.04
11:40:40 +01'00'

Verteiler:
Bl. 4581
Bl. 4516
Bl. 2354
(geh. z. Schreiben v. 08.09.2022)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Monheim am Rhein
Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

mailto: stadtplanung@monheim.de

Datum: 09.01.2023

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-ME-MON-81-
407/2022-Z
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 064
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
[kirsten.zimmerhofer@](mailto:kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de)
brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 073 B Hasholzer Grund Süd

Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail/Schreiben vom 30.11.2022

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

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 Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein-

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße



land- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Datum: 09.01.2023

Seite 2 von 3

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-ME-MON-81-407/2022-Z

Das Dezernat 52 hält an der Stellungnahme vom 06.09.2022 fest: „keine Bedenken gegen die Planung“.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:

Stellungnahme gemäß 26. BImSchV

Die vorgelegten Unterlagen beinhalten das Gutachten vom 06.08.2010 über die Messung von niederfrequenten magnetischen und elektrischen Wechselfeldern in der Nähe von Hochspannungsleitungen im Baugebiet „Baumberg Ost“ des ibu - Ingenieurbüros für Baubiologie und Umwelttechnik - Dr.-Ing. Martin H. Virnich. Das Gutachten basiert auf der 26. BImSchV vom 16.12.1996. Aufgrund dessen möchte ich bitten, das Gutachten in Bezug auf die aktuellen Rechtsgrundlagen und auf die sich ggf. geänderten tatsächlichen Rahmenbedingungen zu überarbeiten und die sich daraus ergebenden, konkreten Änderungen kenntlich zu machen.

Umweltüberwachung SG 53.4

Aus Sicht des SG 53.4 (Immissionsschutz, Anlagenüberwachung Chemie) bestehen weiterhin keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Da die Themen Risikogebiete und ÜSG in den eingereichten Unterlagen in ausreichender Form berücksichtigt sind melde ich für das Sachgebiet HWRM/ÜSG **Fehlanzeige**.

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: Dez33.Hausbeteiligung.toeb@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
Herr Stremel, Tel. 0211/475-9139, E-Mail: Dez52.Beteiligungen@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2)
Frau Kiehl-Müller, Tel. 0211/475-9321, E-Mail: michaela.kiehl-mueller@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4)
Herr Carvalho, Tel. 0211/475-9398, 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

Datum: 09.01.2023

Seite 3 von 3

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-ME-MON-81-
407/2022-Z

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/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez. Kirsten Zimmerhofer

Niederlehner, Susanne

Von: Frey, Kerstin im Auftrag von Postfach Stadtplanung
Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 14:25
An: Wind, Julian
Betreff: WG: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B
"Hasholzer Grund Süd"

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Frey
Diplom-Geographin



Stadt Monheim am Rhein
Abteilungsleiterin Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: +49 2173 951-612
Telefax: +49 2173 951-25-612
E-Mail: kfrey@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Von: Marina.Grabner@BNetzA.de <Marina.Grabner@BNetzA.de> **Im Auftrag von** 226.Postfach@BNetzA.de
Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 12:50
An: Postfach Stadtplanung <Stadtplanung@monheim.de>; Hinderks-Fischer, Heike <HHinderks@monheim.de>
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen wir Ihnen den Eingang Ihrer E-Mail. Sie wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet und bearbeitet.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte

- * für Anfragen von Bauanträgen zur Abfrage von Richtfunkstrecken der Betreiber an Frau Walz-Giebe (030/22480-509)
- * für Richtfunk an Frau Kulb (030/22480-414)
- * für Flugfunkzeugnisprüfungen an Herrn Balczerowski (030/22480-410)
- * für Flug-, Navigations- und Ortungsfunk an Herrn Eckert (030/22480-364)
- * für 5G-Campusnetze an Herrn Jacob (030/22480-593)
- * für alle weiteren Fragen an Herrn Heutmann (030/22480-360)

Mit freundlichen Grüßen
Bundesnetzagentur
Referat 226
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin

226.postfach@bnetza.de <<mailto:226.postfach@bnetza.de>>

Datenschutzhinweis:

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Nähere Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten in der BNetzA können Sie der Datenschutzerklärung auf

https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Service/Datenschutz/Datenschutz_node.html
entnehmen.

Von: Hinderks-Fischer, Heike <HHinderks@monheim.de> **Im Auftrag von** Postfach Stadtplanung

Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 12:13

Betreff: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"

Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die öffentliche Auslegung des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen.

Den räumlichen Geltungsbereich können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Ziel der Planung ist die:

- Planungsrechtliche Vorbereitung für Wohnbauentwicklung und die städtebauliche Fortführung der Entwicklung entlang der Europaallee.

Der Plan sowie Begründung und umweltbezogene Informationen liegen in der Zeit von **08.11.2022** bis **12.01.2023** einschließlich im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, II. Obergeschoss, zwischen Zimmer 219 und 220 während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Werktags:

Montag bis Mittwoch: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr

Donnerstag: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr

Freitag: 08.30 – 12.00 Uhr

Sie können die Planunterlagen auch im Internet unter <https://www.monheim.de/stadtleben-aktuelles/mitmach-portal/aktuelle-projekte/> einsehen. Ihre Anregungen können Sie auch per Email an stadtplanung@monheim.de richten. Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch in analoger Form zugeschickt.

Ich bitte Sie, Ihre Stellungnahme

bis zum 12.01.2023

abzugeben.

Sollte Ihre Stellungnahme bis zum genannten Termin bei mir nicht eingegangen sein, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die o. a. Planungen nicht berührt sind.

Hinweis:

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Niederlehner, Susanne

Von: Frey, Kerstin
Gesendet: Montag, 16. Januar 2023 10:13
An: Niederlehner, Susanne
Betreff: WG: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B
"Hasholzer Grund Süd"

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Frey
Diplom-Geographin



Stadt Monheim am Rhein
Abteilungsleiterin Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: +49 2173 951-612
Telefax: +49 2173 951-25-612
E-Mail: kfrey@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Von: Frey, Kerstin **Im Auftrag von** Postfach Stadtplanung
Gesendet: Donnerstag, 12. Januar 2023 17:06
An: Wind, Julian <jwind@monheim.de>
Betreff: WG: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem.
§ 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Frey
Diplom-Geographin



Stadt Monheim am Rhein
Abteilungsleiterin Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: +49 2173 951-612
Telefax: +49 2173 951-25-612
E-Mail: kfrey@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Von: Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de <Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de>

Gesendet: Donnerstag, 12. Januar 2023 17:03

An: Postfach Stadtplanung <Stadtplanung@monheim.de>; Hinderks-Fischer, Heike <HHinderks@monheim.de>

Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung.

Wir betreiben derzeit in dem Bereich keine Richtfunkverbindung. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb haben wir auch keine Einwände gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Moller

Deutsche Telekom Technik GmbH
Best Mobile (T-BM)
Netzausbau (T-NAB)
Squad Ressourcen, Budget und Integration
Andreas Moller
Ziegelreihe 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2254 (Tel.)
E-Mail: MollerA@telekom.de
www.telekom.de

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Von: Hinderks-Fischer, Heike <HHinderks@monheim.de> Im Auftrag von Postfach Stadtplanung

Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 12:13

Betreff: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"

Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die öffentliche Auslegung des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen.

Den räumlichen Geltungsbereich können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Ziel der Planung ist die:

- Planungsrechtliche Vorbereitung für Wohnbauentwicklung und die städtebauliche Fortführung der Entwicklung entlang der Europaallee.

Der Plan sowie Begründung und umweltbezogene Informationen liegen in der Zeit von **08.11.2022** bis **12.01.2023** einschließlich im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, II. Obergeschoss, zwischen Zimmer 219 und 220 während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Werktags:

Montag bis Mittwoch: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr

Donnerstag: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr

Freitag: 08.30 – 12.00 Uhr

Sie können die Planunterlagen auch im Internet unter <https://www.monheim.de/stadtleben-aktuelles/mitmach-portal/aktuelle-projekte/> einsehen. Ihre Anregungen können Sie auch per Email an stadtplanung@monheim.de richten. Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch in analoger Form zugeschickt.

Ich bitte Sie, Ihre Stellungnahme

bis zum 12.01.2023

abzugeben.

Sollte Ihre Stellungnahme bis zum genannten Termin bei mir nicht eingegangen sein, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die o. a. Planungen nicht berührt sind.

Hinweis:

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Monheim am Rhein
Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau Heike Hinderks-Fischer
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

Ihre Referenzen

Ansprechpartner T NL West; PTI 22, B 1, Frank Hermanns
Durchwahl +49 221 - 339815548
Unser Zeichen HeF - 2022 - 376 - 6871
Datum 12.12.2022
Betrifft BP Nr. 73B Hasholzer Grund Süd, Monheim am Rhein - Baumberg
Wolfhagener Str., 40789 Monheim am Rhein - Baumberg

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Frau Heike Hinderks-Fischer,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen HeF - 2022 - 376 - 6871 vom 31.08.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frank Hermanns

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum

Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum

Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln

Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Danime (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Niederlehner, Susanne

Von: Frey, Kerstin im Auftrag von Postfach Stadtplanung
Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 12:24
An: Wind, Julian; Hinderks-Fischer, Heike
Betreff: WG: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B
"Hasholzer Grund Süd"

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Frey
Diplom-Geographin



Stadt Monheim am Rhein
Abteilungsleiterin Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: +49 2173 951-612
Telefax: +49 2173 951-25-612
E-Mail: kfrey@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@ericsson.com>
Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 12:15
An: Postfach Stadtplanung <Stadtplanung@monheim.de>
Betreff: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.

Mit freundlichen Grüßen

Ericsson Services GmbH

Automatisch generiert durch die Firma Ericsson Services GmbH

Legal entity: ERICSSON SERVICES GMBH, registered office in Düsseldorf.

This communication is confidential. Our email terms: www.ericsson.com/en/legal/privacy/email-disclaimer

Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die öffentliche Auslegung des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen. Den räumlichen Geltungsbereich können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Ziel der Planung ist die:

- Planungsrechtliche Vorbereitung für Wohnbauentwicklung und die städtebauliche Fortführung der Entwicklung entlang der Europaallee.

Der Plan sowie Begründung und umweltbezogene Informationen liegen in der Zeit von **08.11.2022** bis **12.01.2023** einschließlich im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, II. Obergeschoss, zwischen Zimmer 219 und 220 während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Werktags:

Montag bis Mittwoch: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr

Donnerstag: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr

Freitag: 08.30 – 12.00 Uhr

Sie können die Planunterlagen auch im Internet unter <https://www.monheim.de/stadtleben-aktuelles/mitmach-portal/aktuelle-projekte/> einsehen. Ihre Anregungen können Sie auch per Email an stadtplanung@monheim.de richten. Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch in analoger Form zugeschickt.

Ich bitte Sie, Ihre Stellungnahme

bis zum 12.01.2023

abzugeben.

Sollte Ihre Stellungnahme bis zum genannten Termin bei mir nicht eingegangen sein, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die o. a. Planungen nicht berührt sind.

Hinweis:

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hinderks-Fischer, Heike

Von: Frey, Kerstin im Auftrag von Postfach Stadtplanung
Gesendet: Donnerstag, 15. Dezember 2022 08:54
An: Wind, Julian; Hinderks-Fischer, Heike
Betreff: WG: Anfrage nicht betroffen! - Bebauungsplan 74B "Hasholzer Grund Süd"
Anlagen: FG60_HasholzerGrund.pdf

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Frey
Diplom-Geographin



Stadt Monheim am Rhein
Abteilungsleiterin Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: +49 2173 951-612
Telefax: +49 2173 951-25-612
E-Mail: kfrey@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Von: Kelch, Maria <maria.kelch@evonik.com>
Gesendet: Donnerstag, 15. Dezember 2022 07:32
An: Postfach Stadtplanung <Stadtplanung@monheim.de>
Betreff: Anfrage nicht betroffen! - Bebauungsplan 74B "Hasholzer Grund Süd"

Bebauungsplan 74B "Hasholzer Grund Süd"

Zur Information erhalten Sie anhängend einen Lageplan mit dem Verlauf einer von Evonik betreuten, im Nahbereich verlaufenden Fernleitung.

In Bezug auf mögliche Ausgleichsmaßnahmen bitten wir um weitere Beteiligung.

AUSKUNFTSANFRAGE VOM 30.11.2022; Fernleitungen nicht betroffen

Sehr geehrte Damen und Herren,

an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.

Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise)
ARG mbH & Co. KG
BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA, Ethylenfernleitung KE-LU und Sauerstoff)

BP Europa SE / Ruhr Oel GmbH (teilweise)
Covestro AG (nur CO-Pipeline)
Eneco Gasspeicher B.V.
EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG
Evonik Operations GmbH
INEOS Solvents Germany GmbH
NUON Epe Gasspeicher GmbH
OQ Chemicals GmbH (teilweise)
PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG
RWE Gas Storage West GmbH
Sasol Germany GmbH
SGW Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen
TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise)
Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG
Vorwerk-EEE GmbH
Wacker Chemie GmbH
Westgas GmbH

Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.

gez. Kelch

gez. Ostendorf

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

Bitte beachten Sie, dass Sie uns auch über das kostenfreie BIL-Portal für Leitungsauskünfte erreichen:
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Mit freundlichen Grüßen - Yours sincerely

Fernleitungsauskunft

Logistics | Pipelines | GIS - Documentation - Rights of Way
Telefax +49 2365 49 4177 | fernleitungsauskunft@evonik.com

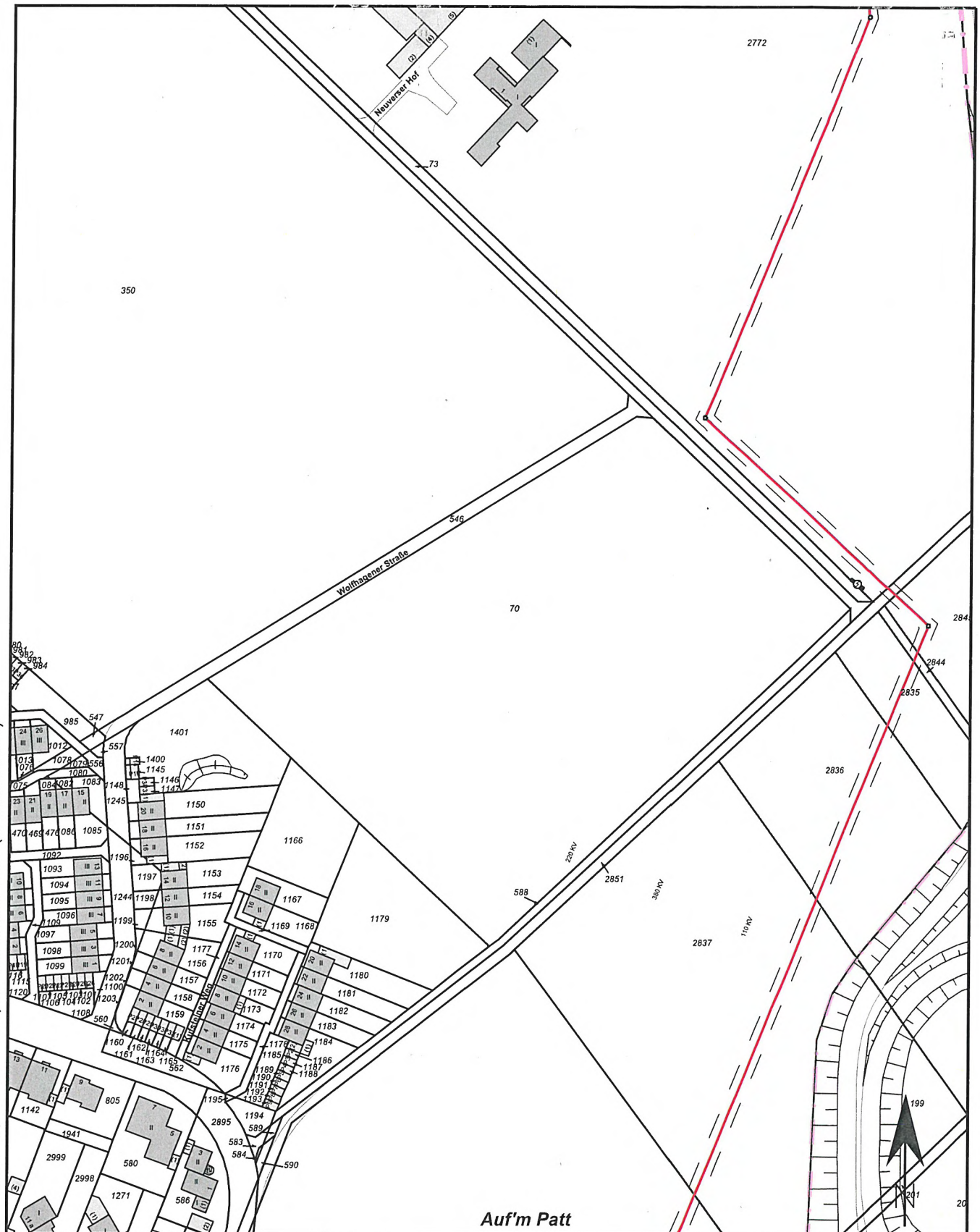
Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure
Paul-Baumann-Straße 1 | Gebäude Neckarstraße 11 | Postbereich 44 | 45772 Marl
www.evonik.de

[LinkedIn](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#)

Aufsichtsrat: Dr. Harald Schwager, Vorsitzender

Geschäftsführung: Dr. Joachim Dahm | Johann-Caspar Gammelin | Lauren Kjeldsen | Dr. Claudine Mollenkopf | Maike Schuh | Alexandra Schwarz
Sitz der Gesellschaft ist Essen | Registergericht Amtsgericht Essen | Handelsregister B 20227

Diese E-Mail samt Anlagen ist vertraulich und nur für den genannten Empfänger bestimmt. Sollten Sie diese E-Mail-Nachricht versehentlich erhalten haben, so unterrichten Sie bitte hierüber den Absender und löschen Sie bitte endgültig alle erhaltenen Informationen. Sie sind nicht befugt, unbeabsichtigt erhaltene Informationen Dritten zu offenbaren, sie zu kopieren, weiterzuleiten oder in sonstiger Weise zu verwenden.



Legende:

- Leitungssachse
- Schutzfläche
- Schilderpfahl
- Schieberstation
- Leitungs-TS-Punkt
- Mantelrohr

Fernleitung 60

Monheim am Rhein

Bereich

Hasholzer Grund-Süd

Maßstab:

1:2000

Herausgabe von:

m0323

Ausgabe am:

6.12.2022

Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen.

Lageplan

0m 20m 40m 60m 80m 100m 120m



PIPELINES

EVONIK
Leading Beyond Chemistry

Stadtverwaltung Monheim
Stadtplanung
Frau Hinderks-Fischer
Rathausplatz 2
40789 Monheim



per E-Mail an: stadtplanung@monheim.de

Dimitrios Bach

Tel. +49 561 934-1372

DBa / 2022.04343

Kassel, 12.12.2022

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2369

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.:

**Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“
- Ihr Zeichen mit Schreiben vom 30.11.2022 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00792.22
Vorgangsnummer: 2022.04343**

Sehr geehrte Frau Hinderks-Fischer,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

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.

Da sich unsere Anlagen aber im Umfeld zu dem 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.

Mit freundlichen Grüßen

GASCAD Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Bach

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Frau
Hinderks-Fischer
Stadt Monheim am Rhein
Stadtplanung
Postfach 100661
40770 Monheim am Rhein

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-mail: ihkdus@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

30. Dezember 2022

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom 230.11.2022	Unser Zeichen III Jab	Durchwahl 35 57-361	Fax 35 57-379	E-Mail jablonowski@duesseldorf.ihk.de
-------------	----------------------------------	--------------------------	------------------------	------------------	--

Bebauungsplan Nr. 73B „Hasholzer Grund Süd“

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
und Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 BauGB**

Sehr geehrte Hinderks-Fischer,

mit E-Mail vom 30. November 2022 informierten Sie uns über die Offenlage des oben genannten Bebauungsplans bis zum 12. Januar 2023.

Das mehr als zwölf Hektar große Plangebiet liegt im Nordosten von Baumberg. Begrenzt wird es durch einen Wirtschaftsweg und einen landwirtschaftlichen Betrieb im Nordosten, eine landwirtschaftliche Fläche und die Anschlussstelle Richrath im Südosten, die Wiener-Neustädter-Straße im Süden sowie die Wohnbebauung des Kufsteiner Weges, der Wolfhagener Straße, des Badgasteiner Weges und der Grazer Straße im Südwesten. Im Nordwesten grenzt es an die Wohnbebauung des Bebauungsplans Nr. 71 B.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für den überwiegenden Teil der Fläche die Ausweisung einer Wohnbaufläche vor. Laut vorgelegtem Bebauungsplan soll ein gegliedertes allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis WA 11) mit einer zwei- bis drei-geschossigen Wohnbebauung festgesetzt werden. Im Osten sowie im Süden wird eine Grünfläche ausgewiesen.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Wie der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden kann, dient die Planung dazu, zusätzlichen Wohnraum zur Deckung des nachgewiesenen Wohnungsbedarfs in Monheim zu schaffen. Geplant ist ein Wohnungsmix aus Einzel-, Reihen- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern. Darüber hinaus ist westlich der Einmündung der Planstraße B in die Europaallee der Standort eine Kita vorgesehen, östlich ein Quartiersplatz. In dem Gebäude, das den Quartiersplatz einrahmt, können im Erdgeschoss kleine Handels- und/oder Dienstleistungsangebote untergebracht werden.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 14. September 2022 dargelegt, hinterfragen wir nach wie vor kritisch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO im gesamten Plangebiet. Ein WA dient nach § 4 BauNVO (nur) vorwiegend dem Wohnen. Weitere Nutzungen, beispielsweise Nahversorgungsläden oder Gaststätten sind hier nicht nur zulässig, sondern müssen auch im Plangebiet vorhanden sein, soll der Gebietscharakter eines WA sichergestellt sein. Dieses ist unserer Ansicht nach nur in den Baufeldern WA 8 und WA 11 gewährleistet. In räumlichem Zusammenhang mit diesen beiden Baufenstern stehen nach unserem Verständnis die Baufelder WA 3.1, 3.2 und 3.5 sowie WA 7.3 und WA 7.9.

Wir gehen davon aus, dass in allen übrigen Baufeldern Baufelder (WA 1.1-1.4, 2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 4, 5, 6.1-6.4, 7.1, 7.2, 9.2 sowie 10.1 und 10.2.) – analog zum Bebauungsplangebiet Nr. 71 B - ausschließlich eine Wohnnutzung realisiert wird. Damit ist aus unserer Sicht der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes nicht mehr gewahrt. Diese Baufenster sind deshalb als reine Wohngebiete (WR) nach § 3 BauNVO auszuweisen. WR-affin ist darüber hinaus die innere Erschließung des Plangebiets, die in Teilen verkehrsberuhigt ist. Die Kommune geht also davon aus, dass im Plangebiet, ausgenommen des Wohnverkehrs mit keinen zusätzlichen Verkehren gerechnet wird, die sich aus anderen, beispielsweise gewerblichen Nutzungen, ergeben können.

Weist die Kommune nicht entsprechend der tatsächlichen Nutzung, die hier realisiert werden, ein WR aus, begeht sie einen sogenannten „Etikettenschwindel“. Das kann zu Konflikten mit benachbarten Betrieben beispielsweise aus dem Gewerbe-/Industriegebiet „Berghausen-West“ auf Langenfelder Stadtgebiet führen. Denn der Gutachter diagnostiziert in einigen Teilen des Plangebietes sowohl tagsüber als auch nachts eine deutliche Überschreitung der Gewerbelärmimmissionen. Ohne schallabschirmende Wirkung werden die nach TA Lärm geltenden Werte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Tageszeitraum um bis zu 8 dB (A) und nachts um bis zu 13 dB(A) überschritten. Bei einem reinen Wohngebiet wären die Überschreitungswerte höher.

Vor diesem Hintergrund wird zwar von uns begrüßt, dass der Bebauungsplan auf mögliche Konflikte mit entsprechenden textlichen Festsetzungen reagiert (s. Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen). Voraussetzung dafür, dass die textlichen Festsetzungen greifen, ist allerdings die Festsetzung der richtigen Gebietskategorie. Schallschützende Maßnahmen für ein allgemeines Wohngebiet unterscheiden sich qualitativ von denen, die in einem reinen Wohngebiet umzusetzen sind. Je nach Lärmwertüberschreitung an der Fassade kann in einem allgemeinen Wohngebiet bereits eine Doppelverglasung ausreichen, damit die Lärmwerte von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts eingehalten werden, während im Falle eines reinen Wohngebietes möglicherweise eine Dreifachverglasung notwendig ist. In einem reinen Wohngebiet müssen tagsüber Werte von 50 dB(A) und nachts von 35 dB(A) eingehalten werden.

Würde im Rahmen einer gerichtlichen Auseinandersetzung der Gebietscharakter des WAs nicht bestätigt, müssten die lärmverursachenden benachbarten Betriebe beispielsweise aus dem Gewerbegebiet „Berghausen -West“ entsprechende Minderungsmaßnahmen ergreifen. Der Konflikt, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gelöst scheint, würde also nachträglich auf Kosten der Betriebe gelöst werden müssen, an die eine neue Wohnbebauung heranrückt.

Wir fordern daher mit Blick auf die Standortsicherheit dieser Betriebe, dass die Gebietskategorie, die für das Plangebiet festgesetzt werden soll, auch der tatsächlichen zukünftigen Nutzungsstruktur entspricht. Hält die Kommune an der Festsetzung eines WA im gesamten Plangebiet fest, ist per städtebaulichem Vertrag sicherzustellen, dass innerhalb des Plangebiets über die Baufelder WA 8 und 11 hinaus weitere Nutzungen nach textlicher Festsetzung Nr. 1 realisiert werden, um den Gebietscharakter eines WA sicherzustellen.

Darüber hinaus haben wir noch folgende Hinweise zu den textlichen Festsetzungen:

- Laut Ziffer 9.1. sollen in den gewerbelärmvorbelasteten Bereichen offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ausgeschlossen werden. Dieser Ausschluss gilt ebenso für die Ausnahme. Die Festsetzung berücksichtigt keine offenbaren Türen. Offenbare Türen generieren ebenfalls Immissionsorte an gewerbelärmvorgelasteten Fassaden. Damit dieses verhindert wird, ist Satz 1 von Ziffer 9.1. wie folgt zu ergänzen „.....offenbare Fenster und Türen zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen.....nicht zulässig“ und Satz 2 wie folgt: „Offenbare Fenster und Türen zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen....“
- Die Ausnahme von Ziffer 9.1. sollte um einen dritten Satz ergänzt werden. So kann sichergestellt werden, dass die Ergebnisse des Gutachtens, dass dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, im Falle einer beantragten Ausnahme hinreichend berücksichtigt wird: *„Dem schalltechnischen Nachweis sind hinsichtlich der Gewerbelärmbelastung gemäß TA Lärm die Annahmen aus der schalltechnischen Untersuchung Bericht VP 6583-1.1 vom 27.10.2022 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf zugrunde zu legen. Die Untersuchung kann bei der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht eingesehen werden.“*
- Wie wir der Planzeichnung entnehmen können, sind nicht nur die nördlichen Baufenster von Lärmwertüberschreitungen betroffen, sondern auch Baufenster, die im Inneren des Plangebiets liegen. Hier können die nach TA-Lärm geltenden Immissionswerte eingehalten werden, wenn die Bebauung nördlich der Planstraßen E und F unter Berücksichtigung der Vorgaben von Ziffer 9 der textlichen Festsetzung realisiert wird. Deshalb regen wir ergänzend eine textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB an, wonach die Baufenster, die innerhalb der Lärmpegellinie liegen erst bebaut werden dürfen, wenn die abschirmende Bebauung fertiggestellt ist. Anderenfalls ist mit Konflikten zu rechnen.

Freundliche Grüße

Abteilung Branchenbetreuung



Dr. Vera Jablonowski



Bund für Umwelt -und
Naturschutz LV NW
Kreisgruppe Mettmann
i.A. Dieter Donner
Humboldtstraße 64
40721 Hilden
Tel. 02103/65030

LNU Kreis Mettmann

i.A. Wolfgang Haase
Gerhart-Hauptmann-Str. 46
40699 Erkrath
Tel. 0211/252707

NABU Monheim am Rhein

i.A. Jörg Baade
Kufsteiner Weg 26
40789 Monheim
Tel. 02173/65466

Stadtverwaltung Monheim am Rhein
Rathaus
Rathausplatz 2

40789 Monheim am Rhein

per Mail : stadtplanung@monheim.de

Stellungnahme von BUND, LNU und NABU zur Offenlage Bebauungsplan 73B "Hasholzer Grund Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen folgendermaßen Stellung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir Hinweise vorgebracht, die leider nicht angemessen berücksichtigt wurden.

Abwägungstabelle nicht offengelegt

Zunächst möchten wir formal darauf hinweisen, dass unseres Erachtens die Abwägungstabelle in die Offenlage gehört.

Der angegeben [Link](#) enthält nicht die Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung. Die Einwendungen werden zwar zum Download angeboten, aber nicht deren Abwägung.

Dass die Abwägungstabelle über einen Link in der Beschlussvorlage zu finden ist, reicht unserer Meinung nach nicht aus, denn der Bürger muss davon ausgehen, dass die offengelegten Dokumente komplett sind. Wir haben u.a. ausführliche Ausführungen zum Thema Verkehrsgutachten und Immissionsschutz gemacht. Da im Begründungsdokument andere Abwägungen beschrieben werden, kann der Bürger davon ausgehen, dass in der Begründung alle Abwägungen erwähnt werden. Dies ist aber nicht der Fall. Unsere Einwendungen fehlen und wir halten dies für eine Irreführung der Öffentlichkeit, die auch die Rechtssicherheit des Verfahrens tangiert.

Wir haben dieses Vorgehen der Kommunalaufsicht zur Prüfung vorgelegt, welche sich bisher nicht in der Lage sah, zu antworten..

Leider wurden unsere **artenschutzrechtlichen Hinweise** nicht an die Gutachterin zur Einarbeitung weitergegeben. Die Artenschutzprüfung wurde nicht mit den in unserer Stellungnahme genannten

Daten aktualisiert sondern lediglich unsere Hinweise von der Stadt Monheim interpretiert. Daraus ergibt sich keine belastbare Abwägung!

Feldhase

Sie schreiben: „*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.*“

Wir haben bereits in der Vergangenheit darauf hingewiesen, dass es bei der Beteiligung der Naturschutzverbände nicht nur darum geht, festzustellen, was artenschutzrechtlich notwendig ist sondern auch, was evtl. mit kleinem Aufwand positives bewirkt werden kann. Eine wirkliche artenschutzrechtliche Betrachtung hätte Empfehlungen ergeben können. Wir bitten, die Einbindung der Gutachter nachzuholen.

Stare

Dieses Manko wird auch wieder deutlich bei Ihren Statement zu den Staren:

„*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.*“

Dass die Artenschutzprüfung keine Aussage über die potentiellen Starenbrutplätze in den Weiden machen Sie zu vertreten, weil Sie diese Informationen nicht an den Gutachter weiter gegeben haben. Unser Hinweis „*Eine Nutzung alter Spechthöhlen durch die Stare ist damit auch in Zukunft sehr wahrscheinlich.*“ wurde einfach ignoriert. Die genannten Weiden stehen in unmittelbarer Nähe der geplanten Europaallee und könnten in Zukunft für die Verkehrssicherheit relevant werden, evtl. für die Europaallee, sicher aber für die Parkanlage „F“. Insofern regen wir an, diese Spechtbäume ins Baumkataster aufzunehmen und entsprechend zu kennzeichnen und - falls Pflegemaßnahmen nötig werden - nicht die Fällung zu verfügen sondern eine zurückhaltende Kürzung in Betracht zu ziehen.

Immissionsschutz

Trotz unserer Hinweise wurde das Verkehrsgutachten und das davon abhängige Immissionsschutzgutachten nicht überarbeitet. Z.B. ist die Umwidmung einer Straße in eine Fahrradstraße unberücksichtigt, diese Umwidmung wird aber Auswirkungen auf die Verkehrslast der neuen Europaallee haben, die aber in der Begründung nicht vorkommen. Unsere Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung bleiben also voll erhalten.

Auch hier bemängeln wir den Unwillen, alle Fakten in die Gutachten einfließen zu lassen. Wir erwarten, dass das nachgeholt wird.

Der Schallschutz muß auch im größeren Zusammenhang gesehen werden, denn es gibt ja die weitere Planung eines mehrspurigen Ausbaus der Berghausener Straße. Es kann nicht sein, dass bei jeder Planung die Bestandsbebauung unberücksichtigt bleibt, weil die geplanten Auswirkungen nicht aufsummiert werden.

Regenversickerungsbecken

Wir begrüßen die Begründung der Umrandung des Regenversickerungsbeckens.

Die komplett neue Planung einer Siedlungsfläche bietet Möglichkeiten für die Zukunft, die in Bestandssiedlungen nicht so leicht umsetzbar sind. Um diese Siedlung in Richtung Schwammstadt zu entwickeln, schlagen wir vor, den Einsatz von Zisternen auch am Regenversickerungsbecken zu prüfen. Hier ein Beispiel aus Leichlingen:

[Leichlingen: 65.000-Liter-Zisterne schwebt in den Stadtpark \(rp-online.de\)](#)

Klimafolgenanpassung

Wir nehmen hier die Stellungnahme der Stadt, die auf Tiefgaragen, Kellergeschosse und verschiedene Wärmeschutzmaßnahmen hinweist, erfreut zur Kenntnis, ebenso wie die geplante Installation von Regenwasserzisternen.

Flächentausch und Heckenrodung

Laut Pressebericht erwägt die Stadt, die Hecke südlich der kircheneigenen Fläche in Ackerland umzuwandeln, um einen Flächenausgleich für die Flächeninanspruchnahme für die Europaallee zu erreichen. Das lehnen wir ab, denn diese Hecke ist ein wichtiger Bestandteil der örtlichen Biotopvernetzung.

LBP: „Ein Großteil des Plangebiets liegt im Entwicklungsraum D 1.2-8 „zwischen Baumberg und Wolfshagen“ (gelbe Fläche) mit dem Ziel Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und belebenden Elementen.“ Das Entfernen der Hecke widerspräche diesem Ziel. Außerdem ist die Entfernung der Hecke nicht mit bilanziert. Auch mindestens 8 im Baumkataster erfasste Bäume wären betroffen. Den Fledermäuse wären die Leitgehölze genommen, den Feldhasen der Sichtschutz.

Urban Gardening

Die Anlage einer Fläche für das Urban Gardening befürworten wir.

CO-Pipeline

Es irritiert, dass die CO-Pipeline in den gesamten Plänen und Texten keine Rolle spielt. Das geplante Baugebiet Hasholzer Grund Süd liegt nun weniger als 100m von der CO-Pipeline entfernt. In früheren Jahren hat die Stadt immer darauf hingewiesen, dass deren Inbetriebnahme unwahrscheinlich ist. Das kann man nun wohl leider nicht mehr behaupten. Lt. aneiger24 vom 8.1.2023 rechnet Covestro im Jahre 2025 mit der Inbetriebnahme der Pipeline. Durch die Bebauung die Zahl der potentiell gefährdeten Einwohner Monheims zu erhöhen erscheint nicht sinnvoll. Die Abstände zur Pipeline sollten vergrößert werden. Vermutlich wird dies auch das Ergebnis der zu erarbeitenden Alarm- und Gefahrenpläne sein.

Mit freundlichen Grüßen

Monheim, 12.01.2023

Für den BUND i. A.
gez. Dieter Donner

Für die LNU i. A.
gez. Wolfgang Haase

Für den NABU i.A.
gez. Jörg Baade

Wir sind das neanderland

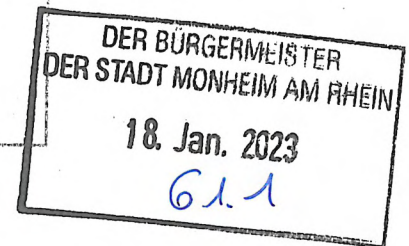
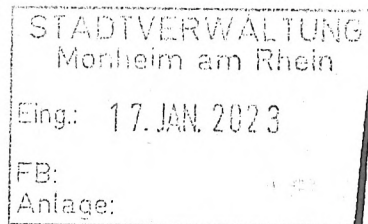
Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann



Kreis Mettmann

Der Landrat

Bürgermeister
Stadtplanung
40770 Monheim am Rhein



Ihr Schreiben
Aktenzeichen
Datum

30.11.2022
61-1- stein/8754/22
12.01.2023

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Auskunft erteilt
Zimmer
Tel. 02104 99-
Fax 02104 99-
E-Mail

Frau Müschenborn

3.126

2606

84-2606

simone.mueschenborn@kreis-mettmann.de

Stadt Monheim
Bebauungsplan Nr. 73 B
Bereich: „Hasholzer Grund Süd“
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

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 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 Hochwasserrisikomanagement-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

...

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Homepage
www.kreis-mettmann.de

Telefon (Zentrale)
02104 99-0
Fax (Zentrale)
02104 99-4444
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
08:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

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 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Die anlagenbezogenen Lärmeinwirkungen (Gewerbelärm) auf das Plangebiet wurden in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren 73 B „Hasholzer Grund Süd“, Bericht VP 6583-1.1 vom 27.10.2022, untersucht. Laut der Schalltechnischen Untersuchung sind an der zum landwirtschaftlichen Betrieb hin orientierten Wohnbebauung offenbare Fenster von schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen bzw. als Ausnahme andere TA-Lärm konforme Schallschutzmaßnahmen zulässig, um die zulässigen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete einzuhalten. In den einzelnen Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz

Im Rahmen des BP Nr. 73 B wird beabsichtigt bislang unversiegelte, landwirtschaftliche Nutzflächen für die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes 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 (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 nichtversiegelter, 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 geschehen. Mit dem Ergebnis, dass keine geeigneten Brachflächen im Stadtgebiet vorliegen, die eine Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe konfliktfrei ermöglichen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.

Hinweise

1. Es ist in geeigneter Weise sicher zu stellen, dass bei Realisierung des BP Nr. 73 B ein **zertifizierter Bodenkundlicher Baubegleiter** mit der gutachterlichen Betreuung der Baumaßnahme beauftragt wird. Der Gutachter ist der UBB (namentlich Frau Pfeifer – f.pfeifer@kreis-mettmann.de, -2868) frühzeitig namentlich mitzuteilen. Die Bodenkundliche Baubegleitung soll u.a. dazu beitragen, die Entstehung sonstiger nachteiliger Bodenveränderungen, wie Bodenverdichtungen im Rahmen der noch genauer zu planenden Bautätigkeiten zu vermeiden.

Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sieht eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) vor, wenn die Böden im Eingriffsbereich nach Bauabschluss ihre natürliche Funktion wieder erfüllen sollen. Das gilt insbesondere bei Böden mit hoher Funktionserfüllung, bei besonders empfindlichen Böden oder bei Eingriffsflächen > 5.000 m².

Zusätzlich wird durch die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung der novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung frühzeitig Rechnung getragen. Bei Maßnahmen, die die durchwurzelbare Bodenschicht auf mehr als 3.000 m² beanspruchen, kann die jeweilige Genehmigungsbehörde nach § 4 Absatz 5 BBodSchV n.F. im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung verlangen.

2. 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.
3. Garten-/Freiflächenbereiche 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.

Untere Naturschutzbehörde:

Zu o.g. Planungsmaßnahme werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise und Anregungen gemacht. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Landschaftsplan

Im Rahmen der 58. Flächennutzungsplanänderung „Hasholzer Grund“ hat der Kreisausschuss in seiner Sitzung am 27.09.2018 folgenden Beschluss gefasst:

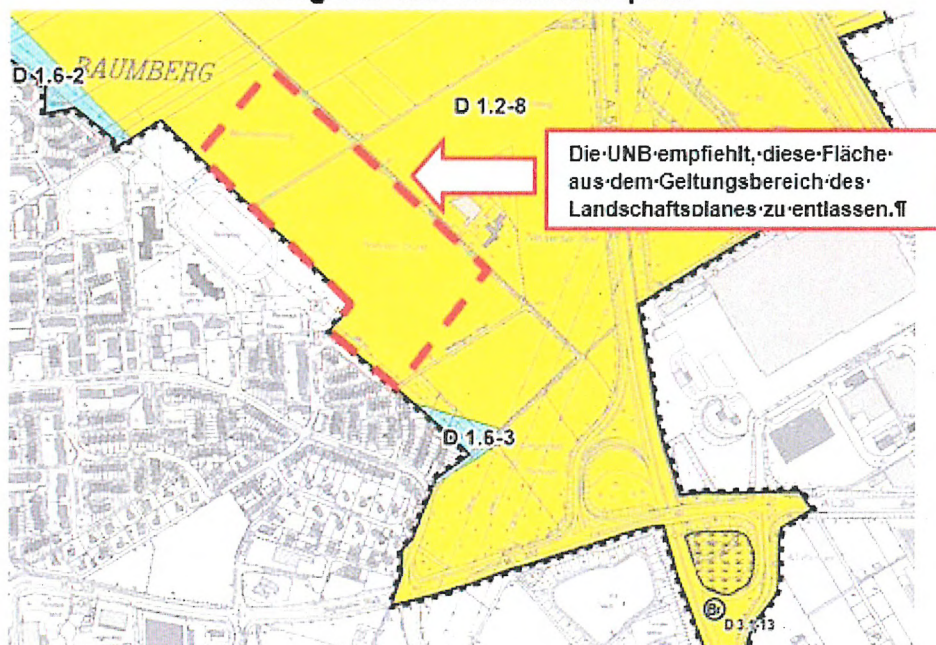
Mit der Rechtskraft der 58. Flächennutzungsplanänderung „Hasholzer Grund“ der Stadt Monheim am Rhein treten mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes gemäß Anlage 1, rot umrandete Fläche in Abbildung 2 dieser Vorlage außer Kraft.

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

Die Anlage 1 sieht wie folgt aus:

Auszug aus dem Landschaftsplan:

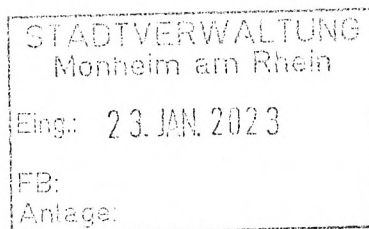


Umweltprüfung/ Eingriffsregelung

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde innerhalb des Landschaftspflegerischen Begleitplans eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt. Die Bilanzierung der Eingriffe ergab einen rechnerischen Kompensationsüberschuss von 1772 Punkten. Bei Umsetzung der Maßnahmen werden somit die gesetzlichen Voraussetzungen der Eingriffsregelung gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. §§ 30 ff. des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) erfüllt.

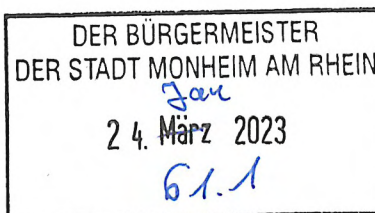
Artenschutz

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-



MEGA GmbH • Postfach 10 02 22 • 40766 Monheim am Rhein

Stadt Monheim am Rhein
Stadtplanung
Postfach 10 06 61
40770 Monheim am Rhein



Ansprechpartner/in:

Barthel Kück
Technik
Tel.: 02173 9520-630
Fax: 02173 9520-680
barthel.kueck
@mega-monheim.de

12.01.2023

Stellungnahme zu - BP 73B „Hasholzer Grund Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Anlagen erst dann Angaben machen können, wenn uns die finalisierte Ausbauplanung inkl. einer Maßnahmen Erläuterung 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.

Sparte Gasversorgung:

In dem angezeigten Plangebiet würden wir gerne unser Gasnetz von der Europaallee bis zur Wolfhagener Straße ausbauen, um einen Ringschluss aus versorgungstechnischen Gründen zu schaffen. Da wir für das restliche Baugebiet bis zum heutigen Tag keine Anfrage für eine Gasversorgung vorliegen haben, ist von uns hier kein weiterer Netzausbau geplant.

MEGA Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung GmbH
Rheinpromenade 3a
40789 Monheim am Rhein
Telefon: 02173 9520-0
Telefax: 02173 9520-150
E-Mail: info@mega-monheim.de
www.mega-monheim.de

Stadtsparkasse Düsseldorf
BIC DUSSEDDXXX
IBAN DE31 3005 0110 0087 0068 13

Aufsichtsratsvorsitzender
Daniel Zimmermann
Geschäftsführer
Dr. Christian Reuber
Amtsgericht Düsseldorf
HRB 45102
UST-IdNr. DE 811 257 596

Sparte Multimedia:

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. Nach heutigem Kenntnisstand werden wir 3-4 Verteilerschränke für die Telekommunikation benötigen. 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 (Feinplanung).

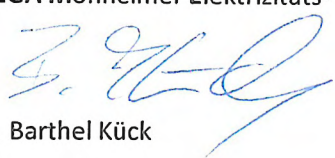
Sparte Stromversorgung:

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.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

MEGA Monheimer Elektrizitäts- und Gasversorgung GmbH


i.A. Barthel Kück

Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.

Bei Nichteinhalten der Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung ist die Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Die dafür zuständige Ansprechperson mit Kontaktdaten ist der UNB (verena.keggenhoff@kreis-mettmann.de) zu benennen. Die UNB ist über die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung zu informieren.

Kreisgesundheitsamt:

Den Anregungen des Gesundheitsamtes wurde überwiegend gefolgt. Weitere Anregungen ergeben sich daher nicht.

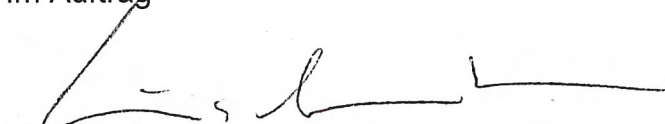
Planungsrecht:

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 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 73B werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Auftrag


Müschenborn

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de**Stadt Monheim am Rhein**
Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Heike Hinderks-Fischer
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rheinzuständig **Ramona Kligge**
Durchwahl 0201/3659-310

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	30.11.2022	PLEdoc	20221200179	01.12.2022

Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“ der Stadt Monheim am Rhein; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

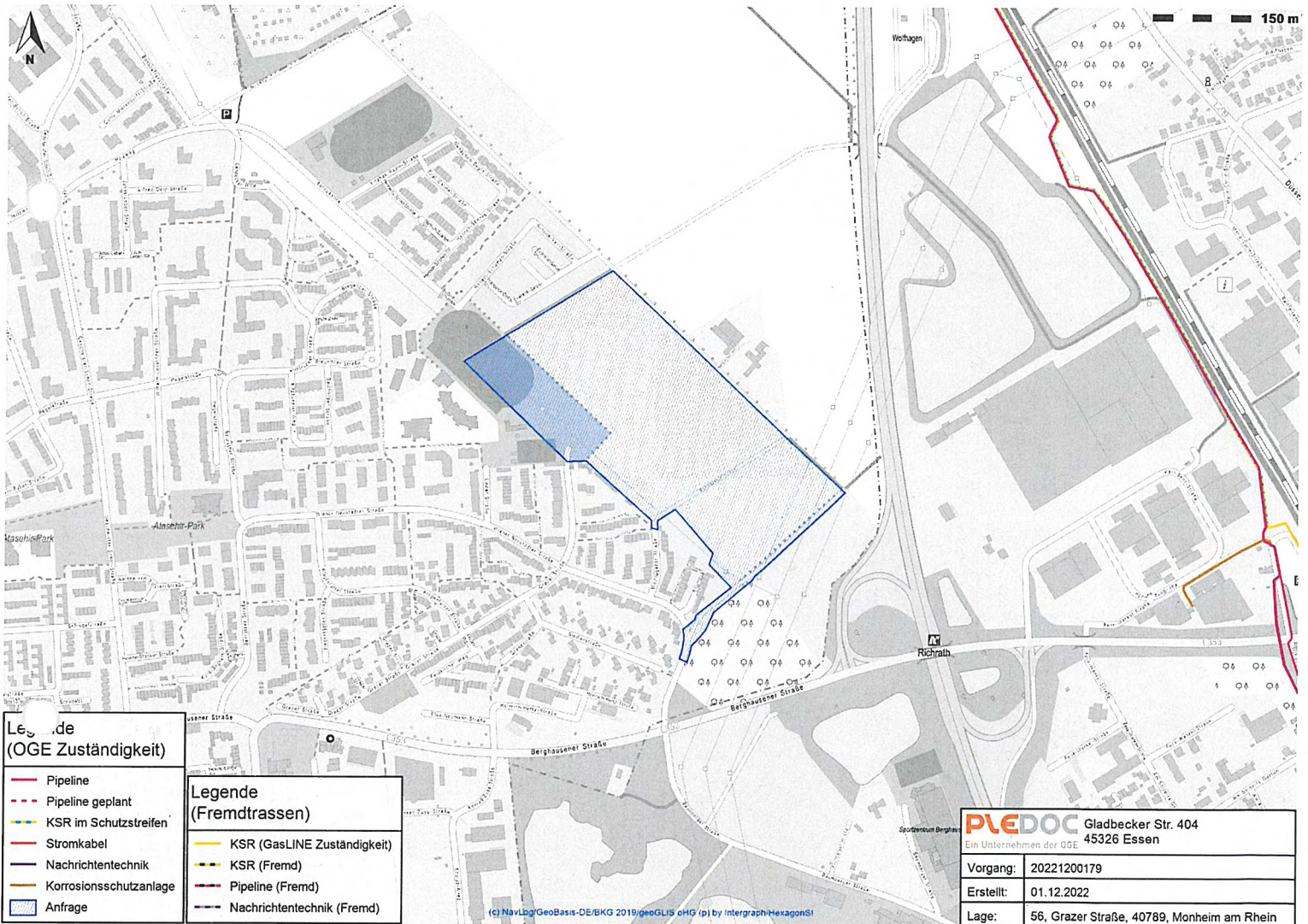
-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401Zertifikatsnummer
45326/10-22Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015



Hinderks-Fischer, Heike

Von: Frey, Kerstin im Auftrag von Postfach Stadtplanung
Gesendet: Donnerstag, 15. Dezember 2022 08:56
An: Wind, Julian; Hinderks-Fischer, Heike
Betreff: WG: Stadt Monheim am Rhein - B-Plan 73B "Hasholzer Grund Süd" - RMR
Aktenzeichen: 22000425
Anlagen: 01_73B_Geltungsbereich_OF.pdf

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Frey
Diplom-Geographin



Stadt Monheim am Rhein
Abteilungsleiterin Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: +49 2173 951-612
Telefax: +49 2173 951-25-612
E-Mail: kfrey@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Von: Temp Olga OTE <Temp@rmr-gmbh.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. Dezember 2022 14:53
An: Postfach Stadtplanung <Stadtplanung@monheim.de>
Betreff: Stadt Monheim am Rhein - B-Plan 73B "Hasholzer Grund Süd" - RMR Aktenzeichen: 22000425

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Mainline Verwaltungs-GmbH
Tiefer 5, 28195 Bremen

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung. S.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Olga Temp

RMR - Abteilung Wegerecht

RMR Aktenzeichen: 22000425

Abteilung TW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten
Godorfer Hauptstraße 186
50997 Köln

Telefon: 02236 / 8913-444
Telefax: 02236 / 8913-3-269
Email: wegerecht@rmr-gmbh.de

Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de !

Von: Hinderks-Fischer, Heike <HHinderks@monheim.de> **Im Auftrag von** Postfach Stadtplanung

Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 12:13

Betreff: [RMX:#] Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"

Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die öffentliche Auslegung des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen.

Den räumlichen Geltungsbereich können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Ziel der Planung ist die:

- Planungsrechtliche Vorbereitung für Wohnbauentwicklung und die städtebauliche Fortführung der Entwicklung entlang der Europaallee.

Der Plan sowie Begründung und umweltbezogene Informationen liegen in der Zeit von **08.11.2022** bis **12.01.2023** einschließlich im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, II. Obergeschoss, zwischen Zimmer 219 und 220 während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Werktags:

Montag bis Mittwoch: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr

Donnerstag: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr

Freitag: 08.30 – 12.00 Uhr

Sie können die Planunterlagen auch im Internet unter <https://www.monheim.de/stadtleben-aktuelles/mitmach-portal/aktuelle-projekte/> einsehen. Ihre Anregungen können Sie auch per Email an stadtplanung@monheim.de richten. Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch in analoger Form zugeschickt.

Ich bitte Sie, Ihre Stellungnahme

bis zum 12.01.2023

abzugeben.

Sollte Ihre Stellungnahme bis zum genannten Termin bei mir nicht eingegangen sein, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die o. a. Planungen nicht berührt sind.

Hinweis:

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Niederlehner, Susanne

Von: Brenig, Sonja <Sonja.Brenig@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. Dezember 2022 11:36
An: Hinderks-Fischer, Heike
Cc: Sikorski, Serena; Karl, Stefan
Betreff: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"
Signiert von: Sonja.Brenig@stadt.leverkusen.de

Sehr geehrte Frau Hinderks-Fischer,

vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das ca. 12 ha große Plangebiet im Nordosten des Monheimer Stadtgebietes zielt darauf ab, der hohen Wohnraumnachfrage insbesondere für junge Familien Rechnung zu tragen.

Es werden keine Bedenken erhoben, da die Belange der Stadt Leverkusen durch die Planung nicht betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sonja Brenig

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Sonja Brenig
M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hauptstraße 101 (Elberfelder Haus)
51373 Leverkusen
Tel.: 0214-406 6123
E-Mail: sonja.brenig@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Besuchen Sie unser Geoportal: www.leverkusen.de/geoportal

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter [Datenschutz | Stadt Leverkusen](#)

Hinderks-Fischer, Heike

Von: Ghosh, Ajoy <Ajoy.Ghosh@STW-Langenfeld.de>
Gesendet: Montag, 12. Dezember 2022 14:11
An: Postfach Stadtplanung; Hinderks-Fischer, Heike
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B
"Hasholzer Grund Süd"
Anlagen: 73 B Hasholzer Grund.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen beschlossene Benachrichtigung zur Beteiligung am o.g. Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen.

Wir weisen Sie noch darauf hin, dass Versorgungsleitungen, sowie die dazugehörigen Armaturen - wie z.B. Absperrschieber und Hydranten - sind von Überbauung, Überdeckung und Überpflanzung frei zu halten und müssen jederzeit zugänglich bleiben. Bitte beachten Sie auch, dass bei einer evtl. Baumbepflanzung Mindestabstände von 2,50 m zu unseren Wasserversorgungsleitungen zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen sind.

Wir möchten Sie darum bitten, freie Trassen für unsere Versorgungsleitungen vorzusehen. Da konkrete Ausbaupläne nicht vorliegen, kann unsererseits noch keine Planung und Benennung der Trassen der Versorgungsleitungen erfolgen. Wir bitten deshalb um rechtzeitige Benachrichtigung, sobald Bauabsichten bestehen bzw. ein Erschließungsträger feststeht.

Weiterhin teilen wir Ihnen mit, dass wir im Bereich des Bebauungsplanes eine Feuerlöschwassermenge von 96 m³/h für den Grundschutz zur Verfügung stellen können. Darüber hinaus machen wir für den Objektschutz keine Zusagen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Ajoy Ghosh

Teamleitung | Planung / Dokumentation / Anlagen Gas

Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim GmbH & Co. KG

Stadtwerke Langenfeld GmbH

Elisabeth-Selbert-Str. 2, 40764 Langenfeld

T 02173 979-229

E Ajoy.Ghosh@stw-langenfeld.de



Schonen Sie unsere Umwelt! Eine gedruckte Seite Papier kostet 260ml Wasser, 50 Wh Strom, 10g CO2 und 10g Holz

Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim GmbH & Co. KG
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Bürgermeister Daniel Zimmermann
Persönlich haftende Gesellschafterin:
Verbandswasserwerk Beteiligungs GmbH
Sitz: Langenfeld, Handelsregister Düsseldorf HRB 54259,
Geschäftsführer: Stefan Figge
Sitz der Gesellschaft: Langenfeld
Handelsregister Düsseldorf HRA 18884
Ust-IdNr. DE 250493122

Stadtwerke Langenfeld GmbH
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Bürgermeister Frank Schneider
Geschäftsführer: Stefan Figge
Handelsregister Düsseldorf HRB 46353
Ust-IdNr. DE 196447110

Diese Nachricht ist vertraulich. Sie ist ausschließlich für den im Adressfeld ausgewiesenen Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger sein, so bitten wir um eine kurze Nachricht. Jede unbefugte Weiterleitung oder Fertigung einer Kopie ist unzulässig. Da wir nicht die Echtheit oder Vollständigkeit der in dieser Nachricht enthaltenen Informationen garantieren können, schließen wir die rechtliche Verbindlichkeit der vorstehenden Erklärungen und Äußerungen aus.

Von: Hinderks-Fischer, Heike [mailto:HHinderks@monheim.de] **Im Auftrag von** Postfach Stadtplanung

Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 12:13

Betreff: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"

Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die öffentliche Auslegung des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen.

Den räumlichen Geltungsbereich können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Ziel der Planung ist die:

- Planungsrechtliche Vorbereitung für Wohnbauentwicklung und die städtebauliche Fortführung der Entwicklung entlang der Europaallee.

Der Plan sowie Begründung und umweltbezogene Informationen liegen in der Zeit von **08.11.2022** bis **12.01.2023** einschließlich im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, II. Obergeschoss, zwischen Zimmer 219 und 220 während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Werktags:

Montag bis Mittwoch: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr

Donnerstag: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr

Freitag: 08.30 – 12.00 Uhr

Sie können die Planunterlagen auch im Internet unter <https://www.monheim.de/stadtleben-aktuelles/mitmach-portal/aktuelle-projekte/> einsehen. Ihre Anregungen können Sie auch per Email an stadtplanung@monheim.de richten. Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch in analoger Form zugeschickt.

Ich bitte Sie, Ihre Stellungnahme

bis zum 12.01.2023

abzugeben.

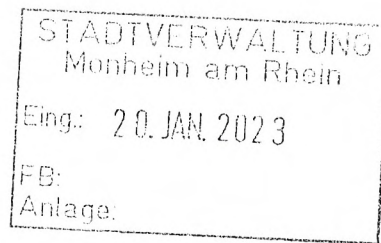
Sollte Ihre Stellungnahme bis zum genannten Termin bei mir nicht eingegangen sein, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die o. a. Planungen nicht berührt sind.

Hinweis:

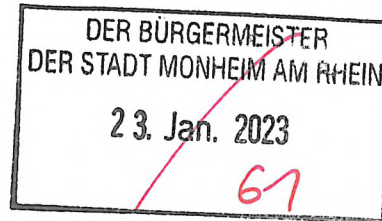
Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein
Postfach 10 06 61
40770 Monheim am Rhein



**Referat Stadtplanung und
Denkmalschutz**

Stadt Langenfeld Rhld.
Rathaus
Konrad-Adenauer-Platz 1
40764 Langenfeld
Postfach 15 65
40740 Langenfeld

Stephan Anhalt
Mein Zeichen 510-
Zimmer 287
Telefon 02173 · 794-5100
Fax 02173 · 794-95100
stephan.anhalt@langenfeld.de
www.langenfeld.de

Montag – Freitag 8:00 – 12:00
Donnerstag 14:00 – 17:00

Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“
Stellungnahme der Stadt Langenfeld gemäß § 2 (2) BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB **09. Januar 2023**

Sehr geehrter Bürgermeister Zimmermann,

die mit Schreiben der Stadt Langenfeld vom 06.09.2022 nach § 2 (2) BauGB zum o.g. Bebauungsplan abgegebene nachbargemeindliche Stellungnahme, wird auch im Rahmen der nun stattfindenden Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „73B Hasholzer Grund Süd“ vollumfänglich aufrechterhalten.

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 „Berghausen-West“ an der Karl-Benz-Straße zu befürchten sind. Die IHK zu Düsseldorf sowie die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann hatten in ihren Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in gleichlautendem Sinne Bedenken vorgetragen.

Die durch den Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr der Stadt Monheim am 24.11.2022 vorgenommene Abwägungsentscheidung berücksichtigt die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Stadt Langenfeld in nicht ausreichendem und nach wie vor rechtsfehlerhafter Art und Weise.

So wird weiterhin behauptet, dass es sich bei dieser Bauleitplanung um eine Angebotsplanung handele. Dies ist nicht der Fall. Aus den Beschlussvorlagen der Stadt Monheim zur Ausschusssitzung geht an unterschiedlichen Stellen (z.B. Geotechnischer Bericht, Archäologische Sachverhaltsermittlung, Verkehrsgutachten, Schallgutachten, Protokoll der Bürgeranhörung) eindeutig hervor, dass hier die Deutsche Reihenhäuser AG als Vorhabenträger den Bau von ca. 230 Wohneinheiten beabsichtigt. Die Erstellung der o.g., dem Bauleitplanverfahren als Abwägungsmaterial zugrundeliegenden Gutachten erfolgte im Auftrag der Deutschen Reihenhäuser AG. Selbst in der Bebauungsplanbegründung wird die Deutsche Reihenhäuser AG als Vorhabenträger genannt.

Sich in der Abwägung der Bedenken der Stadt Langenfeld auf den Standpunkt zu stellen, die Stadt Monheim plane im Rahmen einer Angebotsplanung hier ein Allgemeines Wohngebiet, in dem sich auch noch andere baugebietstypische Nutzungen ansiedeln können sollen, ist unredlich und steht im Widerspruch mit der vom Vorhabenträger Deutsche Reihenhäuser AG beabsichtigten reinen Wohnbebauung des Gebietes.

Selbst wenn man der Argumentation der Stadt Monheim folgen wollte, eine Versorgungsinfrastruktur innerhalb des Baugebietes schaffen zu wollen, die den Grundbedürfnissen der künftigen Bewohner dienen soll, erfordert dies nicht die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes 73B. In der Erwiderung zur Stellungnahme der Stadt Langenfeld wird durch die Stadt Monheim selbst das Umfeld des geplanten Quartiersplatzes-Süd angesprochen, der sich „prädestiniert“ für die Anordnung ergänzender Handels- und Dienstleistungsnutzungen zu Gebietsversorgung anbieten würde.

Um dieses Ziel planungsrechtlich zu erreichen, regt die Stadt Langenfeld konkret an, das Plangebiet zu gliedern und ausschließlich in dem engen, selbst benannten Bereich um den Quartiersplatz Süd einzelne Baufelder als Allgemeine Wohngebiete auszuweisen. Eine darüberhinausgehende Festsetzung des gesamten Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet ist aus den genannten Zwecken und vor den offenkundigen Absichten des Vorhabenträgers nicht geboten. Die übrigen Plangebietsflächen sollten dann, der „wahren“ geplanten Nutzungen entsprechend, als Reine Wohngebiete mit den daraufhin angepassten Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärmimmissionen festgesetzt werden.

Eine alternative Möglichkeit der Sicherung wohnergänzender Nutzungen besteht darin, die in einem Reinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen wohnungsnahen Versorgungseinrichtungen gemäß § 1 (6) Nr.2 BauNVO als allgemein zulässige Nutzungen festzusetzen. Auch

für diesen Fall wären die notwendigen Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärmimmissionen den Anforderungen eines Reinen Wohngebietes anzupassen.

Sollte die Stadt Monheim die berechtigten nachbargemeindlichen Belange der Stadt Langenfeld im Rahmen der gebotenen Abwägung nicht ausreichend würdigen und an dem „Etikettenschwindel“ bei der Festsetzung des Baugebietstyps festhalten, behält sich die Stadt Langenfeld vor, die Bauleitplanung im Wege der Normenkontrolle verwaltungsgerichtlich überprüfen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Anhalt

Stv. Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlage

Nachbargemeindliche Stellungnahme der Stadt Langenfeld vom 06.09.2022

Anlage zum Schreiben vom 09.01.2023

Bürgermeister der Stadt Monheim am Rhein
Postfach 10 06 61
40770 Monheim am Rhein

**Referat Stadtplanung und
Denkmalschutz**

Stadt Langenfeld Rhld.
Rathaus
Konrad-Adenauer-Platz 1
40764 Langenfeld
Postfach 15 65
40740 Langenfeld

Stephan Anhalt
Mein Zeichen 510-
Zimmer 287
Telefon 02173 · 794-5100
Fax 02173 · 794-95100
stephan.anhalt@langenfeld.de
www.langenfeld.de

Montag – Freitag 8:00 – 12:00
Donnerstag 14:00 – 17:00

Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“
Stellungnahme der Stadt Langenfeld gemäß § 2 (2) BauGB

06. September 2022

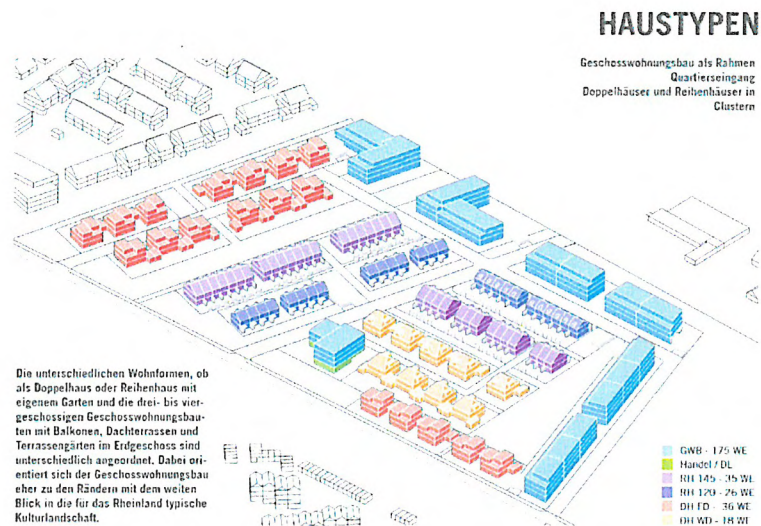
Sehr geehrter Bürgermeister Zimmermann,

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 „Berghausen-West“ an der Karl-Benz-Straße zu befürchten sind.

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.

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 wohnvertragliche 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 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.

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 Wohngebiete 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Stephan Anhalt

Stv. Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Hinderks-Fischer, Heike

Von: Jandel, Ursula <Ursula.Jandel@LWK.NRW.DE>
Gesendet: Donnerstag, 12. Januar 2023 15:53
An: Hinderks-Fischer, Heike
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Überplanung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen in einer dicht besiedelten Ackerbauregion wurden bereits in den vorherigen Planungsschritten vorgetragen und abgewogen.

Durch die jetzt vorliegenden Planungen hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden landwirtschaftliche Belange nicht berührt.

Ergänzend weisen wir noch darauf hin, dass bei der Verkehrswegeplanung die Zufahrt des Neuverser Hofes für landwirtschaftliche Maschinen, Anlieferungen und Auslieferungen jederzeit gesichert sein muss.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Jandel

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis und Mettmann
Geschäftsführerin

Bahnhofstr. 9
51789 Lindlar

Telefon: 02266 47 999-111
Fax: 02266 47 999-100
Mobil: 0171 1719209

E-Mail: ursula.jandel@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Von: Hinderks-Fischer, Heike [<mailto:HHinderks@monheim.de>] **Im Auftrag von** Postfach Stadtplanung

Gesendet: Mittwoch, 30. November 2022 12:13

Betreff: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und gem. § 2 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 73B "Hasholzer Grund Süd"

Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die öffentliche Auslegung des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen.

Den räumlichen Geltungsbereich können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Ziel der Planung ist die:

- Planungsrechtliche Vorbereitung für Wohnbauentwicklung und die städtebauliche Fortführung der Entwicklung entlang der Europaallee.

Der Plan sowie Begründung und umweltbezogene Informationen liegen in der Zeit von **08.11.2022** bis **12.01.2023** einschließlich im Rathaus der Stadt Monheim am Rhein, Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Rathausplatz 2, 40789 Monheim am Rhein, II. Obergeschoss, zwischen Zimmer 219 und 220 während der allgemeinen Dienstzeiten aus.

Werktags:

Montag bis Mittwoch: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr

Donnerstag: 08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr

Freitag: 08.30 – 12.00 Uhr

Sie können die Planunterlagen auch im Internet unter <https://www.monheim.de/stadtleben-aktuelles/mitmach-portal/aktuelle-projekte/> einsehen. Ihre Anregungen können Sie auch per Email an stadtplanung@monheim.de richten. Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch in analoger Form zugeschickt.

Ich bitte Sie, Ihre Stellungnahme

bis zum 12.01.2023

abzugeben.

Sollte Ihre Stellungnahme bis zum genannten Termin bei mir nicht eingegangen sein, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die o. a. Planungen nicht berührt sind.

Hinweis:

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Monheim am Rhein
Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

Nur per E-Mail hhinderks@monheim.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-0868-22	Herr G. Schmidt	0228 5504-5463	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	11.08.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF BBP Nr. 73B Hasholzer Grung Süd

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 10.08.2022 - Ihr Zeichen: Mail vom 10.08.2022-12:13

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Schmidt

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

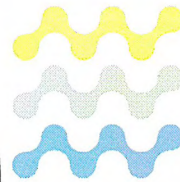
Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55045463
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

STADTVERWALTUNG
Monheim am Rhein
Eing.: 13. JAN. 2023
FB:
Anlage:



BRW
Bergisch-Rheinischer
Wasserverband

Der Geschäftsführer

Wir leben für Wasser.

Seite 1 von 2

Kontakt

Dipl. Ing. Kolk
Marita.Kolk@BRW-Haan.de
(02104) 69 13-4116

Datum

Bergisch-Rheinischer Wasserverband
Postfach 10 17 65 42761 Haan

Stadt Monheim
Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

DER BÜRGERMEISTER
DER STADT MONHEIM AM RHEIN
16. Jan. 2023
61.1

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

30.11.2022

UR-BP-7044-KL

02.01.2023

Bebauungsplan 73B „Hasholzer Grund Süd“

Beteiligung gem. § 4(2) BauGB, Abstimmung mit den

Nachbargemeinden gem. § 2(2) BauGB, öffentliche Auslegung gem.

§ 3(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Folgender Hinweis:

Das Bebauungsplangebiet liegt 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.

Wir begrüßen die beabsichtigte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Bergisch-Rheinischer Wasserverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Düsseldorfer Str. 2
42781 Haan

Fon +49 2104 6913-0
Fax +49 2104 6913-1010
Mail brw@brw-haan.de
Web www.brw-haan.de

Stadt-Sparkasse Haan
IBAN DE54 3035 1220 0000 3200 10
BIC WELADED1HAA

Deutsche Bank AG Solingen
IBAN DE35 3427 0094 0011 8638 00
BIC DEUTDE33HAN

Postbank Köln
IBAN DE18 3701 0050 0037 3155 01
BIC PBNKDE33HAN

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.-Ing. Nietfeld
Fachbereichsleiter Gewässer