

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

Stadt Monheim am Rhein – Bebauungsplan 73B(b) „Wolfhagener Straße“
Anregungen im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 08.12.2022 bis 12.01.2023

1.	30.11.2022	Bundesnetzagentur	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)	-	Kenntnisnahme
2.	30.11.2022	Ericsson Service GmbH	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	Die Baumaßnahme wird nicht vor dem 31.12.2023 fertiggestellt.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Ziegelreihe 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.		
3.	01.12.2022	Pledoc GmbH	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 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.	-	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4.	08.12.2022	Stadt Leverkusen FB Stadtplanung	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.	-	Kenntnisnahme
5.	08.12.2022	Bundeswehr	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.	-	Kenntnisnahme.
6.	12.12.2022	Gascade Gas-transport GmbH	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	- Gascade wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt. Durch die	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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.	Änderung der Planung ist eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. In diesem Zusammenhang erfolgt eine weitere Beteiligung von Gascade. Der Stellungnahme wird demnach gefolgt. Die weiteren Versorgungsträger wurden gesondert am Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme.
7	12.12.2022	Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim GmbH Stadtwerke Langenfeld	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.	- Die gegenständliche Planung setzt öffentliche Verkehrsflächen fest, in denen die zukünftigen Versorgungsleitungen untergebracht und somit planungsrechtlich gesichert werden. Konkrete Baumstandorte werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen nicht festgesetzt, lediglich die Anzahl der Bäume. Die Mindestabstände für Baumbepflanzungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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 Grundschatz zur Verfügung stellen können. Darüber hinaus machen wir für den Objektschutz keine Zusagen.	Die gegenständliche Planung setzt ausreichend breite öffentliche Verkehrsflächen fest, in denen die zukünftigen Versorgungsleitungen untergebracht und somit planungsrechtlich gesichert werden. Es erfolgt eine weitere Abstimmung im Zuge der Erschließungsplanung. Der Hinweis zur Löschwassermenge wurde in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.
8	12.12.2022	Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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.	- Verweis auf die Abwägungstabelle mit Stand vom 04.11.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung, die Anlage zur Vorlage (Vorlage Nr. X/0786) zur Änderung des Geltungsbereiches und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				73B „Hasholzer Grund“ war. Die dort genannten Belange zu bestehenden Telekommunikationsleitungen, künftigen Versorgungsleitungen und Netzausbau wurden bereits abgewogen	
9.	14.12.2022	RMR	von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	- Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Oktober 2022) mitsamt Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde auf Basis des ersten Bebauungsplanentwurfes (73B) erarbeitet und hat zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Mit der Unterteilung des Bebauungsplans in die Teilbereiche 73B(a) und 73B(b) wurde dieser Entwurf für den Teilbereich 73B(b) überarbeitet. Auf dessen Basis wurde eine Aktualisierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Januar 2025) mitsamt Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erarbeitet. Im Ergebnis ist ein Defizit entstanden, dass über das Ökokonto der Stadt kompensiert wird.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				Entsprechend werden keine externen Ausgleichsflächen festgesetzt.	
10.	15.12.2022	Evonik	an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber: AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise) ARG mbH & Co. KG BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA, Ethylenfernleitung KE-LU und Sauerstoff) BP Europa SE / Ruhr Oel GmbH (teilweise) Covestro AG (nur CO-Pipeline) Eneco Gasspeicher B.V. EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG Evonik Operations GmbH INEOS Solvents Germany GmbH NUON Epe Gasspeicher GmbH OQ Chemicals GmbH (teilweise) PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG RWE Gas Storage West GmbH Sasol Germany GmbH SGW Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise) Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG Vorwerk-EEE GmbH Wacker Chemie GmbH Westgas GmbH Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.	-	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11.	30.12.2022	Industrie- und Handelskammer Düsseldorf	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 Quar-	-	Kenntnisnahme.
			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 Quar-	-	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			tiersplatz 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 Nahversorgungsflächen 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 Baufeldern 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 Baufelder 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	Ziel der Stadt Monheim am Rhein ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu schaffen und andererseits auch Nutzungen, die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, zukunftsgerecht zu ermöglichen. Damit soll der künftigen städtebaulichen Entwicklung mit wohnergänzenden Nutzungen, die über das „reine“ Wohnen hinausgehen, Rechnung getragen werden. Der festgesetzte Nutzungskatalog der allgemeinen Wohngebiete wird damit eine eigene Versorgungsinfrastruktur ermöglicht, mit der sich grundsätzlich die Grundbedürfnisse der Bewohner befriedigen lassen. Dabei kommt es bei der Beurteilung auf den potentiellen Bedarf des Gebietes an, der städtebaulich erkannt wird. Darüber hinaus wird die Gebietstypik des westlich anschließenden Bebauungsplanes 71 B „Hasholzer Grund“ fortgeführt und ein großes, zusam-	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			aus anderen, beispielsweise gewerblichen Nutzungen, ergeben können.	menhängendes Wohnumfeld in Form eines allgemeinen Wohngebietes mit den dazugehörigen zulässigen Nutzungen geschaffen. Die planungsrechtliche Festsetzung von reinen Wohngebieten, in denen die gewünschten, wohnergänzenden Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind, ist mit den städtebaulichen Zielen nicht vereinbar. Kleinere (wohnverträgliche) Handwerksbetriebe oder gesundheitliche Einrichtungen, die z.B. in den als Einfamilienhaus geplanten Gebäuden ansiedeln können, wären nur per Befreiung gemäß § 31 BauGB zulässig. Dies stellt eine städtebaulich nicht hinnehmbare Härte einerseits für den Wirtschaftsstandort der Stadt Monheim am Rhein sowie andererseits für die planerisch gewünschte Gebietsversorgung der künftigen Wohnbevölkerung dar. Schank- und Speisewirtschaften (z.B. eine Eisdiele) sowie auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind in reinen Wohngebieten gemäß § 3 BauNVO gänzlich unzulässig. Des Weiteren wird der Auffassung der Einsenderin widersprochen. Denn in einem Allgemeinen Wohngebiet gibt es nicht die Erforderlichkeit einer	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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 Gebietskate-	Quote für die wohnergänzenden Nutzungen. Entscheidend ist, dass der Bebauungsplan WA-typische Nutzungen entsprechend der formulierten Zielsetzung zulässt. Und es ist erklärtes Ziel, dass wohnergänzende und WA-konforme Nutzungen innerhalb des Plangebietes zulässig sein sollen. Insgesamt kann auf Grundlage der zuvor angeführten städtebaulichen und planungsrechtlichen Ziele zur Art der baulichen Nutzung kein unzulässiger „Etikettenschwindel“ erkannt werden. Folgerichtig ist auch die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan entsprechend der festgesetzten Gebietstypik plausibel. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes konnte gemäß der schalltechnischen Untersuchung in gebührendem Umfang dargelegt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und mit der heranrückenden Wohnbebauung keine negativen Auswirkungen auf das bestehende Gewerbegebiet einhergehen und keine Einschränkungen auf die Gewerbebetriebe zu erwarten sind. Darüber hinaus bestehen bereits heute schalltechnische Beschränkungen	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			gorie. 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	durch die im Umfeld der Gewerbenutzungen vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen, so dass die ermittelten Gewerbelärmimmissionen auch bei einer zukünftig möglichen anderen und/oder erweiterten Gewerbenutzung die Ergebnisse der Immissionsberechnungen weiterhin die vorliegende Gewerbelärmsituation abbilden. Eine nachträgliche Lösung des Immissionskonflikts zu Lasten der Betriebe ist nicht zu erwarten. Im Falle einer neuen Wohnbebauung im Bereich gewerblicher Nutzungen hat sich diese vor ggf. vorliegenden Gewerbelärmimmissionen selbst zu schützen. Dieser "Selbstschutz" kann z.B. bedeuten, dass keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm, d.h. zu öffnende Fenster zu Aufenthaltsräumen geschaffen werden, an denen die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden. Dies wurde entsprechend im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens für die in Anlage 10 des Berichtes VQ 6583-1 (Peutz Consult vom Januar	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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....“	2025) gekennzeichneten Baugrenzen aufgrund der prognostizierten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts im Plangebiet im Bebauungsplan festgesetzt. Vergleiche auch die folgenden Ausführungen. Gemäß TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm, 1998) liegen die maßgeblichen Immissionsorte bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989. Es handelt sich entsprechend um denjenigen Ort, für den die Geräuschbeurteilung nach der TA Lärm vorgenommen wird. Es ist daher keine Änderung der textlichen Festsetzungen erforderlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			• 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.	Ein entsprechender Verweis auf das aktuelle Schallgutachten wird in der Begründung zum gegenständlichen Bebauungsplan zur umfassenden Information der schalltechnischen Sachverständigen ergänzt. Aufgrund der prognostizierten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts im Bereich der geplanten Wohnbebauung wurden bereits im vorausgehenden Verfahren konkrete Maßnahmen zum Schutz gegenüber Gewerbelärm im Gutachten (Peutz Consult, Oktober 2022) empfohlen. Bedingt durch die Änderung der Planung erfolgte eine Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consult, Januar 2025). In der aktualisierten schalltechnischen Untersuchung wurde aufgrund der weiterhin festgestellten Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				bisherigen Maßnahmen festgehalten. Die empfohlene Maßnahme des Ausschlusses von zu öffnenden Fenstern in Verbindung mit schutzwürdigen Raumnutzungen an den Fassaden mit Überschreitungen wurde konkret festgesetzt. Als Ausnahme sind sie zulässig, sofern durch andere Maßnahmen (Abschirmungen, architektonische Selbsthilfe, Grundrissanordnung, vorgelagerte Prallscheiben) nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Sowohl die gebäudeeigene Abschirmung als auch die Abschirmung durch fremde Gebäude wird somit aufgezeigt, aber nicht im Sinne einer Bau Reihenfolge im Bebauungsplan festgesetzt. Es wird daher eine freie Schallausbreitung und keine gebäudeabschirmende Wirkung für die Festsetzung im Sinne des worst-case im Bebauungsplan berücksichtigt. Durch die zuvor beschriebene Ausnahmeregelung können jedoch im späteren Vollzug gebäudeabschirmende Wirkungen oder weitere Maßnahmen berücksichtigt werden. Damit wird entsprechend einer Angebotsbebauungsplanung ausreichend Flexibilität bei der Realisierung durch unterschiedliche	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				Projektträger gewährt und gleichzeitig ein umfassender Schutz der zukünftigen Nutzungen sichergestellt.	
12.	02.01.2023	Bergisch-Rheinischer Wasserverband	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.	- Das Plangebiet ist gemäß der Hochwasserrisikokarte der Bezirksregierung Düsseldorf (Flussgebietseinheit: Rhein, Teileinzugsgebiet Rheingraben Nord) als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (HQextrem) ausgewiesen. Es handelt sich um den südwestlichen Teil des Plangebietes, der bei einem Extremhochwasser des Rheins überschwemmt werden kann. Das Risikogebiet wurde gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und dient dem Zweck, Bauherren und die Bauordnungsbehörde umfassend zur Berücksichtigung in den weiteren Planungen zu informieren. Auch wird auf das Risikogebiet in der Begründung und dem Umweltbericht hingewiesen. Der Belang des Hochwasserschutzes wird folglich berücksichtigt.	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Wir begrüßen die beabsichtigte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.	-	Kenntnisnahme.
13.	03.01.2023	Amprion GmbH	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 Festsetzungskarte (Vorentwurf) ist in Ihrer Darstellung ebenfalls unverändert. Die v. g. Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie daher die darin enthaltenen Auflagen und Hinweise weiterhin zu berücksichtigen. 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.	Verweis auf die Abwägungstabelle mit Stand vom 04.11.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung, die Anlage zur Vorlage (Vorlage Nr. X/0786) zur Änderung des Geltungsbereiches und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 73B „Hasholzer Grund“ war. Die Anregungen zu Hochspannungsfreileitung und deren Schutzabständen sowie die Anregungen zum Landesentwicklungsplan NRW (LEP) wurden bereits abgewogen. Die Planzeichnung wird entsprechend den Anregungen korrigiert. Die Amprion GmbH wird im Rahmen der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14.	09.01.2023	Bezirksregierung Düsseldorf	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 Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	- - Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde im Verfahren beteiligt. Im nordwestlichen Teil der Planfläche trat bei einer Aufsammlung im Jahr 2002 eisenzeitliches Fundmaterial auf. Auf dieser Grundlage erfolgte im Rahmen des Verfahrens zur FNPÄ Nr. 58 Hasholzer Grund (AZ: 92a.2/16-001) im Jahr 2017 eine Sachverhaltsermittlung durch die Firma archaeologie.de (OV 2017/1043). Bei dieser traten wenige Siedlungsspuren der jüngeren Eisenzeit zutage, die vollständig untersucht und dokumentiert wurden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: 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: <u>Stellungnahme gemäß 26. BImSchV</u> 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.	Es wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Termin der Erdbauarbeiten für die entsprechende Begutachtung spätestens eine Woche vor Beginn angezeigt wird. - Gemäß einer ergänzenden Stellungnahme vom 18.12.2024 zum hier benannten Gutachten vom 06.08.2010 wurde klargestellt, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV entsprechend der Empfehlungen der ICNIRP aktualisiert wurden, wobei der Grenzwert für magnetische Wechselfelder zwar auf 200 µT erhöht, die maximal zulässige Befeldung der Bevölkerung jedoch auf die Hälfte des neuen Grenzwertes (100 µT) begrenzt wurde, sodass sich keine Änderungen gegenüber der Bewertung von 1996 ergeben. Auch die maximal zulässige elektrische Feld-	Kenntnisnahme Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme eingeholt wurde.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<u>Umweltüberwachung</u> 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,	stärke blieb mit 5 kV/m unverändert, wodurch die Aussagen des Gutachters von 2010 weiterhin den aktuellen Vorgaben entsprechen. Die Stellungnahme des Gutachters wird als Abwägungsgrundlage in das Planverfahren aufgenommen. - - -	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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 Kirchbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54.Beteiligungen@brd.nrw.de <u>Hinweis:</u> Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de) und https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf		

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
15.	09.01.2023	Stadt Langenfeld (FB Stadtplanung und Denkmalschutz)	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.	Verweis auf die Abwägungstabelle mit Stand vom 04.11.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung, die Anlage zur Vorlage (Vorlage Nr. X/0786) zur Änderung des Geltungsbereiches und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 73B „Hasholzer Grund“ war. Hier wurden bereits die Anregungen zur Einschränkung des Gewerbegebietes, zum Instrument Angebotsbebauungsplan und der Art der baulichen Nutzung vorgetragen und abgewogen. Weitere Ausführungen sind in der nachfolgenden Abwägung aufgeführt. Im Zuge des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult VQ 6583-1 –Januar 2025) erarbeitet, die auch die Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet des unmittelbar nordöstlich angrenzenden des Landwirtschaftlichen Betriebes „Neuverser Hof“ sowie des Aldi Zentrallagers an der Karl-Benz-Straße in Langenfeld betrachtet hat. Im Ergebnis zeigte sich, dass ohne schallabschirmende bzw. reflektierende Wirkung der geplanten Bebauung innerhalb des Plangebietes Gewerbelärmimmissi-	Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				sionen in Höhe von 41 bis 63 dB(A) tags und von 34 bis 52 dB(A) nachts vorliegen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden somit bei freier Schallausbreitung im Tageszeitraum um maximal 8 dB und im Nachtzeitraum um maximal 12 dB überschritten. Die Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Plangebiet beschränken sich auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb nächstgelegenen Bereich. Die konkreten negativen Auswirkungen des Gewerbegebietes „Berghausen West“ auf das Plangebiet sind daher als gering einzustufen. Hier ist ein ausreichender Abstand zu den schutzwürdigen Nutzungen gegeben. Zum Schutz gegenüber Gewerbelärm insgesamt werden im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Konkret werden in im Plan zeichnerisch festgesetzten Bereichen mit Immissionspegeln von > 40 dB(A) nachts offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen i.S.d. DIN 4109 ausgeschlossen. Dies dient einerseits der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse inner-	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				halb des Plangebietes sowie dem Schutz des gewerblichen Bestands. Die grundlegende planerische Entscheidung ist auf übergeordneter Planungsebene bereits als getroffen anzusehen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein stellt den Bereich als Wohnbaufläche bzw. im Osten als Grünfläche dar. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes konnte gemäß der schalltechnischen Untersuchung in gebührendem Umfang dargelegt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und mit der heranrückenden Wohnbebauung keine negativen Auswirkungen auf das bestehende Gewerbegebiet einhergehen und keine Einschränkungen auf die Gewerbebetriebe zu erwarten sind. Darüber hinaus bestehen bereits heute schalltechnische Beschränkungen durch die im Umfeld der Gewerbenutzungen vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen, so dass die ermittelten Gewerbelärmimmissionen auch bei einer zukünftig möglichen anderen und/oder erweiterten Gewerbenutzung die Ergebnisse der Immissionsberechnun-	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Die IHK zu Düsseldorf sowie die Untere Immissions-schutzbehörde 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 Deutsche Reihenhäuser AG. Selbst in der Bebauungsplanbegründung wird die	gen weiterhin die vorliegende Gewerbelärmsituation abbilden. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Im Fall der gegenständlichen Planung handelt es sich eindeutig um einen Angebotsbebauungsplan und nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Dass bereits die Projektträger feststehen und entsprechende Konzepte als Grundlage für die Planung vorgelegt haben, ändert nichts an der Art des Planverfahrens. Es ist durchaus üblich, dass ein Angebotsbebauungsplan auf Grundlage eines konkreten städtebaulichen Entwurfes oder einer konkreten Vorhabenplanung aufgestellt wird. Zu	Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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	schlussfolgern, dass dies dann keine Angebotsplanung darstellt bzw. eine Angebotsplanung dann nicht möglich ist, entbehrt jeglicher rechtlichen Grundlage. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass durch geänderte Eigentumsstrukturen sich die Projektträgerschaft für das hier in Rede stehende vierte Baufeld (Bebauungsplan Nr. 73B(b) geändert hat. Mittlerweile beabsichtigt die Monheimer Wohnen GmbH sowie die Paeschke GmbH die geplante Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes umzusetzen. Es ist bei der Entwicklung des Plangebietes jedoch nicht entscheidend, welche Projektgesellschaft die Umsetzung der Planung forciert, alleinig entscheidend sind die mit der Planung verbundenen Ziele und Zwecke, welche zusammen mit dem eingebrachten Abwägungsmaterial die wesentliche Abwägungsgrundlage darstellen. Ziel der Stadt Monheim am Rhein ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einerseits die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu schaffen und andererseits auch Nutzungen, die in einem allgemeinen	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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.	Wohngebiet zulässig sind, zukunftsgerecht zu ermöglichen. Damit soll der künftigen städtebaulichen Entwicklung mit wohnergänzenden Nutzungen, die über das „reine“ Wohnen hinausgehen, Rechnung getragen werden. Der festgesetzte Nutzungskatalog der allgemeinen Wohngebiete wird damit eine eigene Versorgungsinfrastruktur ermöglicht, mit der sich grundsätzlich die Grundbedürfnisse der Bewohner befriedigen lassen. Dabei kommt es bei der Beurteilung auf den potentiellen Bedarf des Gebietes an, der städtebaulich erkannt wird. Darüber hinaus wird die Gebiets-typik des westlich anschließenden Bebauungsplanes 71 B „Hasholzer Grund“ fortgeführt und ein großes, zusammenhängendes Wohnumfeld in Form eines allgemeinen Wohngebietes mit den dazugehörigen zulässigen Nutzungen geschaffen. Die planungsrechtliche Festsetzung von reinen Wohngebieten, in denen die gewünschten, wohnergänzenden Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind, ist mit den städtebaulichen Zielen nicht vereinbar. Dabei geht es nicht nur um die Versorgung des Ge-	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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	bietes mit kleinen Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen im Quartiersplatz Süd, sondern die Möglichkeiten im Gesamtgebiet: Kleinere (wohnverträgliche) Handwerksbetriebe oder gesundheitliche Einrichtungen, die z.B. in den als Einfamilienhaus geplanten Gebäuden ansiedeln können, wären nur per Befreiung gemäß § 31 BauGB zulässig. Dies stellt eine städtebaulich nicht hinnehmbare Härte einerseits für den Wirtschaftsstandort der Stadt Monheim am Rhein sowie andererseits für die planerisch gewünschte Gebietsversorgung der künftigen Wohnbevölkerung dar. Schank- und Speisewirtschaften (z.B. eine Eisdiele) sowie auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind in reinen Wohngebieten gemäß § 3 BauNVO gänzlich unzulässig. Eine Änderung der Gebietskategorie, bzw. die vorgeschlagene Gliederung und eine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung sind somit nicht erforderlich. Des Weiteren wird der Auffassung der Einsenderin widersprochen. Es liegt bei der vorliegenden Planung offenkundig kein „Etikettenschwindel“ vor.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Festsetzung des Baugebietstyps festhalten, behält sich die Stadt Langenfeld vor, die Bauleitplanung im Wege der Normenkontrolle verwaltungsgerichtlich überprüfen zu lassen.	Entscheidend ist, dass der Bebauungsplan WA-typische Nutzungen entsprechend der formulierten Zielsetzung zulässt. Und es ist erklärtes Ziel, dass wohnergänzende und WA-konforme Nutzungen innerhalb des Plangebietes zulässig sein sollen.	
16.	12.01.2023	Landwirtschaftskammer NRW	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.	- - Die Zufahrt für landwirtschaftliche Maschinen etc. zum Neuverser Hof wird im Rahmen der Planung berücksichtigt. Auf Ebene des Bebauungsplans wird eine ca. 1 m breite und durchgängige Verbreiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Weges entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze planungsrechtlich gesichert, sodass eine Erweiterung auf 5 Meter Gesamtbreite vorbereitet wird. Ergänzend sind im Falle von Begegnungsverkehr Aufweitungen in der	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				Verkehrsfläche im Verlauf des Wirtschaftsweges plangebietsseitig vorgesehen.	
17.	12.01.2023	NABU	ich wende mich an Sie, da die bisherige Abwägung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 73B die zu erwartende Mehrbelastungen durch Schallimmissionen für die Bestandsbebauung teilweise ignoriert. Die Naturschutzverbände BUND, NABU und LNU hatten zum Thema Immissionen vorgebracht: "Der zukünftige Schallschutz für die Bestandsbebauung am Kufsteiner Weg ist unzureichend: Die Europaallee wird zur neuen Hauptverkehrsader von der Anschlußstelle Langenfeld-Richrath in den nördlichen Teil von Baumberg: Die Strecke z.B. zum Holzweg ist deutlich kürzer und mit weniger Behinderungen verbunden. Die Verkehrsuntersuchung vom Mai 2021 berücksichtigt diesen Aspekt nicht. Das sollte dringend nachgeholt werden, um die Planung recht- und zukunftsicher zu machen. Das Gutachten berücksichtigt ebenso nicht die im Jahre 2022 durchgeführte Umwidmung der Benrather Strasse in eine Radfahrstrasse. In diesem Zusammenhang wird der alte Schleichweg „Wiener Neustätter Str. - Benrather Strasse - Bregenzer Str.“ blockiert. Diese im Prinzip begrüßenswerte Sperrung führt jedoch zu einer höheren Verkehrsbelastung sowohl der	Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consult VQ 6583-1, Januar 2025) und auf Basis der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen wird auf Ebene des Bebauungsplans sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und im Bestand gewahrt werden. Verweis auf die Abwägungstabelle mit Stand vom 04.11.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung, die Anlage zur Vorlage (Vorlage Nr. X/0786) zur Änderung des Geltungsbereiches und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 73B „Hasholzer Grund“ war. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich die Planung geändert hat. Damit geht auch die Änderung der Erschließung einher. Die Europaallee soll zukünftig nicht mehr durchgängig für den motorisierten Verkehr (MIV) geöffnet sein. Zwischen dem bereits realisierten Baufeld 2 und dem geplanten Baufeld 3 soll eine Trennung des MIV vorgenommen werden. Demnach werden die Baufelder 1 und	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Berghausener Str., mehr aber noch der geplanten Europaallee. Insofern sind die zugrunde liegenden Verkehrszählungen nicht aktuell und führen zu einer Unterschätzung der Verkehrslast der Europaallee. Die Europaallee wird in Höhe des Kufsteiner Weges unnötig dicht an den Gärten vorbeigeführt. Damit das gelingt, sieht die Planung eine enge rechtwinkelige Kurve vor, die zu vielen zusätzlichen Brems- und Beschleunigungsfällen führt, die zusätzliche Schallimmissionen verursachen. Eine Berücksichtigung dieser Tatsache sehen wir bisher nicht, sollte aber dringend nachgeholt werden. Speziell bei der Einmündungsgestaltung zwischen Wiener Neustädter Str. und Europaallee durch Form 2 (Einmündung: Europaallee als Vorfahrtsstraße, Wiener-Neustädter-Straße als vorfahrtgewährende Straße (siehe Seite 28)) ist die Verschwenkung der Europaallee und die enge rechtwinke-	2 analog der heutigen Situation erschlossen, die Baufelder 3 und 4 über den südöstlichen Verlauf der geplanten Europaallee. Temporär kann eine Erschließung des Baufeldes 4 über die Wolfhagener Straße stattfinden. Die Europaallee wird jedoch durchgängig für Busse, Fuß- und Radverkehr geöffnet. Auf Grundlage der neuen Planung und der neuen Erschließung wurde die Verkehrsuntersuchung aktualisiert. Dabei wurden auch weitere Entwicklungen und geplanten Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes (wie die Umwidmung der Benrather Straße und damit verbundene Verkehrsverlagerungen) berücksichtigt. Die hier genannten Anregungen sind nicht mehr Teil dieses Bebauungsplans. Sie befinden sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 73B(a) und werden im entsprechenden Verfahren gesondert behandelt. Es wird jedoch grundsätzlich an der geplanten Europaallee im weiteren südöstlichen Verlauf festgehalten. In vorausgehenden Gutachten konnte im gebührenden Umfang nachgewiesen werden, dass die Europaallee mit Anbindung an die	Der Anregung wird nicht gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			lige Kurve abzulehnen und eine Neuplanung zu empfehlen. Das Verkehrsgutachten sollte also entsprechend überarbeitet werden, ebenso wie das darauf aufbauende Lärmgutachten." Insgesamt geht die Stellungnahme der Stadt in der Abwägung nur sehr unzureichend auf die Bedenken ein (siehe Abwägungsdokument im Anhang ab Seite 53). Die Entwicklung der Europaallee zur neuen Hauptverkehrsader von der Anschlussstelle Langenfeld-Richrath in den nördlichen Teil von Baumberg wird nicht berücksichtigt. Vergleichen Sie hierzu auch das Verkehrsgutachten "Einflüsse durch benachbarte Knotenpunkte, wie z. B. die Pulkbildung bei Signalanlagen, bleiben bei diesen Berechnungen unberücksichtigt" (Verkehrsgutachten	Wiener-Neustädter-Straße verträglich umgesetzt werden kann. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die geänderte Planung und das geänderte Erschließungskonzept für den Teil-Bebauungsplan in einer neuen Verkehrs- und einer neuen schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wird. Der südwestliche Verlauf der Europaallee ist nach derzeitigem Kenntnisstand unverändert. Hier ist eine Befassung im benachbarten Bebauungsplan Nr. 73B(a) vorzunehmen. Die Verkehrsuntersuchung wurde in Vorbereitung auf die erneute Offenlage überarbeitet. Es wird auf die obigen Ausführungen zur Abbindung der Europaallee und Aktualisierung des Verkehrsgutachtens verwiesen. Einflüsse durch benachbarte Knotenpunkte werden im Rahmen der Berechnungsverfahren nicht berücksichtigt. Dies bezieht sich auf mögliche	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Seite 3) wie auch die Verkehrszählung durch "Knotenstromzählungen mit Erfassung der Fahrzeugkategorien." Demnach ist NICHT bekannt, welche Wege einzelne Fahrzeuge nehmen. Also wird man nicht ermitteln können, dass jemand die Abkürzung über die Europaallee nehmen könnte, um schneller als Ziel zu kommen. Es gibt morgens und abends hohe Verkehrslastspitzen zwischen KP3 und der nicht zählerisch erfassten Abzweigung von der Berghausener Straße zur Baumberger Chaussee. Diese Verkehrslastspitzen werden einen starken zusätzlichen Verkehrsdruck auf die Europaallee erzeugen, zumal diese Strecke auch keine Ampeln enthält.	Rückstaulängen und die Pulkbildung bei Freigabe der einzelnen Signalgruppen an den einzelnen Knotenpunkten, nicht auf die Routenwahl der einzelnen Verkehrsteilnehmer. Das Verkehrsmodell der Stadt Monheim am Rhein wurde aufgebaut, um insbesondere die Routen der Verkehrsteilnehmer bestimmen zu können. Mithilfe des Verkehrsmodells können hierbei die kürzesten Wege, aber auch Widerstände auf den einzelnen Routen berücksichtigt werden, sodass die Routenwahl der Verkehrsteilnehmer ermittelt werden kann. Die Europaallee wird nach jetzigem Stand zwischen den beiden Baufeldern 2 und 3 für den motorisierten Individualverkehr (MIV) abgebunden. Die Durchfahrt ist an dieser Stelle nur für den ÖPNV möglich. Eine Abkürzung für den allgemeinen Kfz-Verkehr ist demnach nicht möglich. Der Knotenpunkt Baumberger Straße / Baumberger Chaussee wurde bereits im Rahmen weiterer Verkehrsuntersuchungen zählerisch erfasst und überprüft. Die Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt Baumberger Straße / Baumberger Chaussee sind Teil des	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Die im Jahre 2022 durchgeführte Umwidmung der Benrather Straße in eine Radfahrstraße wird nicht berücksichtigt. Die ausweichende Antwort der Stadt bestätigt indirekt, dass diese Umwidmung im Gutachten nicht berücksichtigt wurde. Sie gehen in ihrer Begründung nicht auf die Umwidmung der Benrather Strasse nach Erstellung des Gutachtens ein, trotzdem wird im Verkehrsgutachten in der Beschreibung des Prognose-Nullfalls behauptet, im Verkehrsmodell der Stadt Monheim am Rhein auch Änderungen im Angebot an Verkehrsflächen berücksichtigt (Seite 9). Bzgl. Verkehrsbelastung schreibt die Stadt: "Das Gutachten weist nach, dass das Straßensystem auch für die neuen Verkehre leistungsfähig ist." Das heißt für mich, dass man sich der Tatsache bewusst ist, dass ein höheres Verkehrsbelastung angenommen wird. Dass eine höhere Verkehrsbelastung auch höhere Immissionen verursacht, wird jedoch nicht berücksichtigt. Trotz der zu erwartenden starken Belastung der Strasse will man die unnötig engen und zusätzlichen Lärm erzeugenden Fahrbahnverswenkungen im südlichen Bereich der Europaallee beibehalten, was ebenso zu	Verkehrsmodells. Die Umwidmung der Benrather Straße wurde im Verkehrsmodell und demnach auch in der vorliegenden Verkehrsuntersuchung berücksichtigt. Auch mit der aktualisierten Verkehrsuntersuchung auf Grundlage des geänderten Konzeptes und der geänderten Erschließungssituation (Trennung Europaallee) wird eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung dargestellt. Auf Grundlage der neuen Verkehrsdaten erfolgte eine Überprüfung aus schalltechnischer Sicht. Im Ergebnis kann die Planung aus Sicht des Immissionsschutzes verträglich umgesetzt werden. Wie zuvor dargestellt, ist der südliche Verlauf der Europaallee nicht Gegenstand dieses Teilplans. Der Verlauf der Europaallee mit Anbindung an die	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			einer zusätzlichen Lärmbelastung führt, die vom Gutachten nicht erfasst werden. Auch die geplante Einbahnstrassenregelung der Wolfhagen Strasse wird den Verkehr leicht erhöhen und Wege verlängern.	Wiener-Neustädter-Straße wird jedoch weiterhin geplant. In vorausgehenden Untersuchungen konnte hier in Bezug auf die Aspekte Verkehr und Schall eine leistungsfähige und verträgliche Planung attestiert werden. Die geänderte Planung bedingt mittel- und langfristig keine Änderung der Wolfhagener Straße. Es kann jedoch temporär zu einer Beanspruchung dieser Straße für die Erschließung des Baufeldes 4 kommen. Diesbezügliche Auswirkungen sind in den Gutachten aufgenommen. Es wird eine temporäre Erschließung über die Wolfhagener Straße in Bezug auf die Aspekte Verkehr und Schall als leistungsfähig und verträglich attestiert. Es wird jedoch an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass seitens der Stadt Monheim das Ziel besteht, die Erschließung der ersten Wohngebäude über die dann realisierte Europaallee zu erschließen. Im besten Fall wird die temporäre Erschließung über die Wolfhagener Straße dann nicht erforderlich. Als worst-case wurde die Erschließung über die Wolfhagener Straße jedoch untersucht.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Ich habe diesbzgl. die Immissionschutzbehörde informiert, die die Angelegenheit zuständigkeithalber an das Gesundheitsamt weitergeleitet hat welche ihrerseits die Koordinierungsstelle involviert hat. Ein Ergebnis ist mir nicht bekannt. Zeitgleich gibt es erste Planungen zum mehrspurigen Ausbau der Richrather Strasse. Zusammen mit der vorgelegten Planung dürfte eine Schallschutzwand nötig werden. 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 dient nicht nur dem Schallschutz sondern ist ein wichtiger Bestandteil der örtlichen Biotopvernetzung. Die ASP verweist hier auf die Fledermäuse und auch die Feldhasen profitieren vom Sichtschutz Wolfhagener Strasse Die Einbahnstrassenregelung für die Wolfhagener Strasse lehnen wir ab, weil dies zu unnötigem Mehrverkehr führt. Sinnvoller wäre, aus der Wolfhagener Strasse eine Anliegerstrasse zu machen. Die Entsiegelung des nördlichen Teiles der Wolfhagener Strasse lehnen wir ebenso ab, da sie zu längeren Verkehrsbewegungen führt und auch den landwirtschaftlichen Betrieb vom Bauer - speziell auch wäh-	Die Untere Immissionsschutzbehörde und das Kreis-Gesundheitsamt werden bei der Aufstellung von Bauleitplänen beteiligt. Die Hecke ist nicht mehr Gegenstand dieses Bebauungsplans. Dazu wird auf den Nachbarbebauungsplan 73B(a) verwiesen. Bezüglich der Wolfhagener Straße wird auf die vorausgehenden Passagen verwiesen. Die Erschließung des benannten landwirtschaftlichen Betriebs ist über die verbleibenden Wirtschaftswege ohne unzumutbare Umwege gesi-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			rend der Erdbeerernte - behindert.	chert. Der nördliche Verlauf der Wolfhagener Straße ist aus Sicht der Stadt nicht erforderlich. Aus diesem Grund wird eine Entsiegelung angestrebt.	
18.	12.01.2023	MEGA GmbH	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.	- Die Anbieter zu den jeweiligen Sparten werden nicht auf der Ebene der Bauleitplanung ausgewählt. Die Trassen sind unter den öffentlichen Verkehrswegen planungsrechtlich möglich, alle weiteren Anforderungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Im Zuge der Ausführungsplanung erfolgt eine weitergehende Abstimmung mit der Einwenderin. Im Rahmen der Ausführungsplanung müssen die nebenstehenden Anregungen durch die Bauherrenschaft berücksichtigt werden. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Straßen ausreichend breit bemessen sind. Ferner sind Bäume nicht mit genauen Standorten festgesetzt (nur die Anzahl in den Straßen). Es erfolgt im Zuge der weiteren Aus-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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. Sparte Multimedia: Für eine Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen muss eine Erschließung mit Kommunikationsleitungen der MEGA von einem	führungsplanung eine Abstimmung mit der Einwenderin zur Erschließung und zu Baumstandorten. Die Anregung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Sie muss im Rahmen der späteren Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden. Es erfolgt im Zuge der weiteren Ausführungsplanung eine Abstimmung mit der Einwenderin zur Erschließung und zum Baubeginn. Eine Versorgung des neuen Wohngebietes mit Gas ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vorgesehen oder eingeplant. Über einen städtebaulichen Vertrag wird gesichert, dass die Wärmeversorgung mittels Nahwärme sicherzustellen ist. Im Bebauungsplan wird dazu eine Versorgungsfläche Heizzentrale festgesetzt. Die Wärmeversorgung und die Fläche der geplanten Heizzentrale wurde vorab mit Einwenderin abgestimmt. Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen der MEGA muss im Rahmen der Ausfüh-	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Kenntnisnahme

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			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 aktuellen Informationsstand keine Aussagen treffen. Um dem Bedarf besser einschätzen zu können, benötigen wir eine Leistungsbilanz der geplanten Objekte. Für die Stromnetzanschlüsse sind die Vorgaben der MEGA zu beachten und je nach Höhe des Leistungsbedarfs ist auch der Anschluss in die nächsthöhere Spannungsebene in Betracht zu ziehen. In den von Ihnen vorgegebenen Planungsbereich sind im privaten und öffentlichen Bereich aktive Stromleitungen vorhanden.	rungsplanung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden. Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf Ebene der Bauleitplanung. Es erfolgt auch hier eine weitere Abstimmung im Zuge der Erschließungsplanung. Die Leistungsbilanz für die Wohngebäude liegt dem Versorger grundsätzlich vor. Die Anregungen müssen im Rahmen der Ausführungsplanung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden. Des Weiteren wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können. Somit können ggf. erforderliche Trafostandorte neben einem Standort in den öffentlichen Flächen bei Bedarf auch in den Baugebieten verortet werden.	Der Anregung wird gefolgt.

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

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

- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.01.2023