



Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat

Amt für Entwicklungs-  
und Landschaftsplanung

**Thomas Lörner**

Lindenstraße 10  
41515 Grevenbroich  
Zimmer 656

Telefon 02181 601-6120  
Telefax 02181 601-6199  
thomas.loerner@  
rhein-kreis-neuss.de

**Aktenzeichen:** 61.1-14-21.531

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

26. April 2019

### **Bebauungsplan Nr. 531 „Beiderseits der Beethovenstraße“ (Vorentwurf) in Dormagen-Mitte**

hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Wasserwirtschaft**

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan (Stand 31.01.2019) Seite 16, Pkt. 4.2.8 „Entsorgung“ sollen die konkreten Standorte der Entwässerungsanlagen erst im weiteren Verfahrensforgang festgelegt werden.

Grundsätzlich ist *bis zum Abschluss des Bauverfahrens* die Erschließung der Grundstücke zu sichern und eine abschließende Entscheidung zur Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen<sup>1</sup>.

Nach Vorlage eines entsprechenden konkreten Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes kann ich aus wasserrechtlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 531 abgeben.

---

<sup>1</sup> Gemäß Erlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 „Niederschlagswasserbeseitigung nach § 51 a des (alten) Landeswassergesetzes“, Ziffer 5.2 hat die Gemeinde, deren Aufgabe die Erschließung ist (§ 123 Abs. 1 BauGB), im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Erschließungsanlagen zu planen und die erforderlichen Flächen zu sichern; die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zu erläutern. Die Gemeinde hat ihre abschließende Entscheidung und die wesentlichen Beurteilungsgrundlagen zu der Frage, welche Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen wird, in der Begründung darzulegen.

Dabei hat die Gemeinde auch zu prüfen und zu begründen, ob Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, Festsetzungen können auch durch Satzung erfolgen (vgl. 44 Abs. 2 S. 1 und 2 LWG).

Die gemeindlichen Verpflichtungen zur Ermittlung und Planung müssen seitens der Gemeinde bereits *frühzeitig im Bauverfahren* wahrgenommen werden.

In den späteren Baugenehmigungsverfahren stehen für die Nutzungsberechtigten der jeweiligen Grundstücke entsprechende Voraussetzungen fest.

**Bankverbindung** Sparkasse Neuss | IBAN DE17 3055 0000 0000 1206 00 | BIC WELA DEDN XXX

**Internet** [www.rhein-kreis-neuss.de](http://www.rhein-kreis-neuss.de) | [info@rhein-kreis-neuss.de](mailto:info@rhein-kreis-neuss.de) | [facebook.com/rheinkreisneuss](https://facebook.com/rheinkreisneuss)

**Öffentliche Verkehrsmittel** z. B. 098 | 858 | 869 | 871 | 893 bis Grevenbroich Amtsgericht

**Bürgerservicecenter Neuss** 02131 928-1000 | Telefax 02131 928-1330

**Telefonzentrale Grevenbroich** 02181 601-0 | Telefax 02181 601-1330

**rhein  
kreis  
neuss**

Hinweise:

1. Das Niederschlagswasser von begrünten Dachflächen soll über Rigolen versickert werden. Da das Niederschlagswasser dieser Flächen versickert werden soll, ist nur eine extensive Begrünung zulässig. In der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 13, Pkt. 4.2.7 „Dachbepflanzung“ im ersten Satz ist das Wort „*mindestens*“ zu streichen.
2. Sollte das beim Rückbau des Sportplatzes anfallende Bodenmaterial wieder eingebaut werden, ist hierfür bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

### **Bodenschutz und Altlasten**

Das Plangebiet ist von der, der Stadt Dormagen bekannten Altablagerung, Do-0421,00 betroffen (s. Anlage). Bei der Altablagerung handelt es sich um eine Aufschüttung mit einer Mächtigkeit zwischen einem bis zwei Metern. Im Rahmen einer Ersterkundung am 16.07.2014 wurde festgestellt, dass die ermittelte PAK-Konzentration unter Berücksichtigung der LAWA-Werte unter dem Prüfwert liegt. Insgesamt wurden nur geringe Schadstoffgehalte im Boden ermittelt, von denen keine Gefahr für den Menschen und die Umwelt ausgehen.

Erdbaumaßnahmen im Bereich der Altablagerung sind durch einen fachlich qualifizierten Gutachter zu begleiten.

Anfallender Bodenaushub ist durch den Gutachter zu klassifizieren und fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Hinweise:

Auffällig sind die hohen Schwermetall- und Arsengehalte unterhalb des Parkplatzes und einiger befestigter Wege. Die Werte zeigen deutlich das Schadstoffspektrum der Zinkschlacke aus der ehemaligen Zinkhütte am Silbersee. Auch die Gehalte von Antimon und Arsen im Eluat stützen diese Auffassung.

Daher ist es verwunderlich, dass die Schlacke in der Tragschicht unter der Tenne praktisch schadstofffrei ist. Sämtliche Vorsorgewerte für Lehme und Schluffe werden eingehalten, es handelt sich um LAGA Z0 Material. Eine solche Schadstofffreiheit in einer Schlacke ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss bis dato unbekannt. Erfahrungsgemäß wurden gerade Zinkschlacken vorrangig als Tragschicht im Sportplatzbau eingesetzt.

### **Immissionsschutz**

Aus Sicht des *anlagenbezogenen Immissionsschutzes* besteht zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 531, beiderseits Beethovenstraße, Stadt Dormagen folgende Anregung:

Die Festsetzung Ziffer 7.2 zur Regelung des Schalleistungspegels für ein später zu errichtendes Blockheizkraftwerk, kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht entfallen, wenn für das Blockheizkraftwerk ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, in welchem das materielle Immissionsschutzrecht sichergestellt werden kann.

Das im hiesigen Rahmen erstellte schalltechnische Gutachten des TÜV Rheinland vom 21.01.2019, Bericht-Nr. 936/21236477/01, berücksichtigt ein Blockheizkraftwerk nicht und macht insofern auch keine Vorgaben für einen Schalleistungspegel. Der Konflikt kann in diesem Fall insofern auf das Genehmigungsverfahren verlagert werden, da eine technische Lösung zur Einhaltung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte für ein Blockheizkraftwerk auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens möglich ist.

Aus Sicht des *verkehrsbezogenen Immissionsschutzes* bestehen keine Anregungen.

## **Naturschutz und Landschaftspflege**

Für die Planung ist noch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu bearbeiten (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Ich rege an, außer den bereits geplanten, weitere Bäume zum Erhalt festzusetzen, insbesondere solche Bäume, die Baumhöhlen oder Horste aufweisen. Dies dient neben der Eingriffsvermeidung auch dem Artenschutz, s. u.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten.

## **Artenschutz**

Der weitere Untersuchungsrahmen wurde mit dem Gutachter im Benehmen mit der Stadt abgestimmt, siehe hierzu den entsprechenden Aktenvermerk in der Anlage.

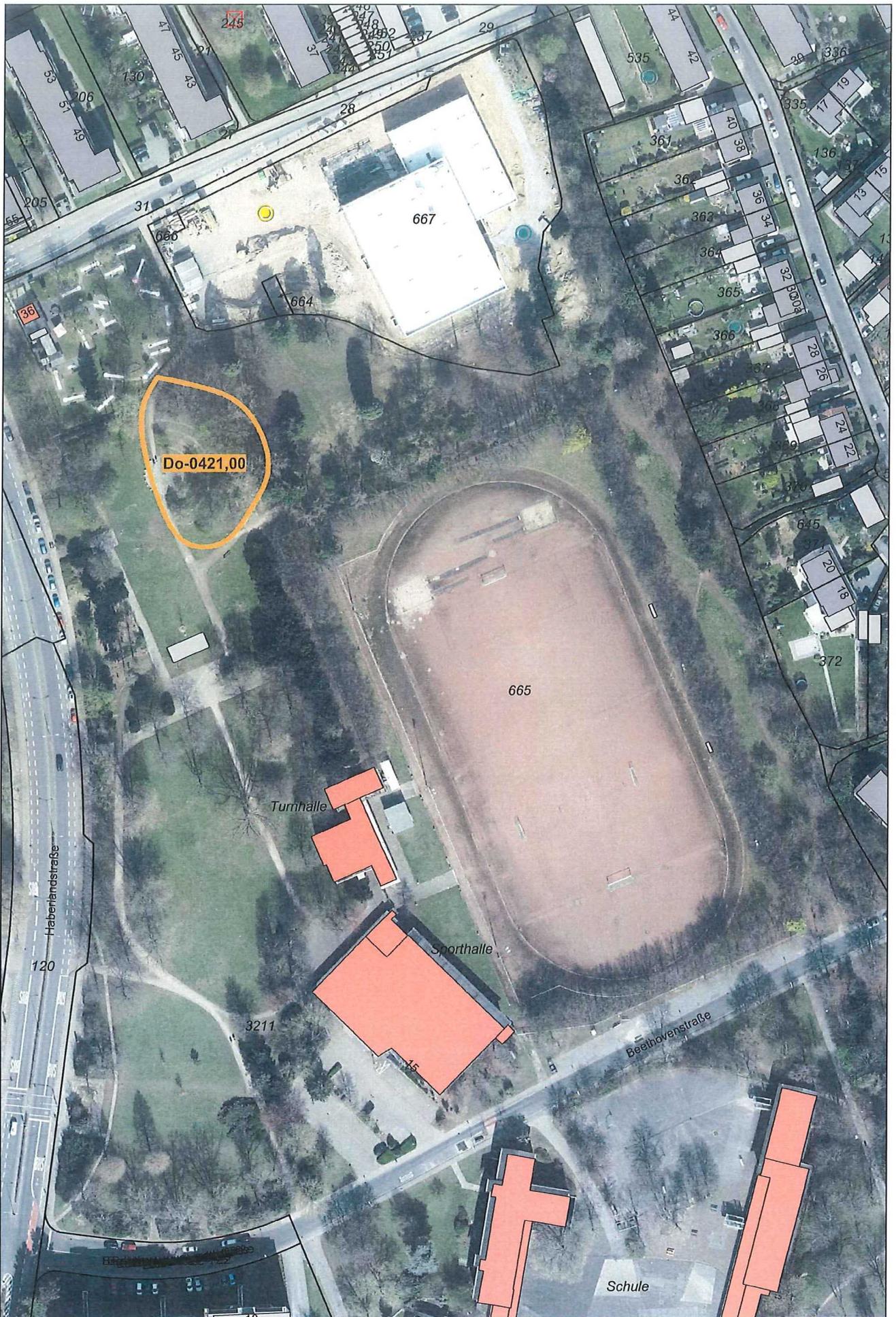
Im Auftrag

**Thomas Lörner**

Digital unterschrieben von Thomas Lörner  
DN: cn=Thomas Lörner, o=Rhein-Kreis Neuss - Der Landrat,  
ou=Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung,  
email=thomas.loerner@rhein-kreis-neuss.de, c=DE  
Datum: 2019.04.26 13:19:19 +0200

Thomas Lörner

## **Anlage**



Maßstab 1:1500

## Aktenvermerk 1612/01

### Projekt

Bebauungsplan Nr. 531 – Beiderseits der Beethovenstraße

### Ort und Zeit

Telefonat

Montag, 25. März 2019, ca. 11 Uhr

### Teilnehmer

Herr Lörner

Rhein-Kreis-Neuss, UNB

Herr Schönert

Planung und Landschaft

Essen, den 26.03.2019

### Anlass

Abstimmung zum Untersuchungsaufwand für die ASP Stufe II

Dok.: 612av\_01

---

Die Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 531 hat für den Geltungsbereich des Bebauungsplans einen vertiefenden Untersuchungsbedarf in Bezug auf folgende Punkte festgestellt

- Ortsansässige Kolonie der planungsrelevanten Saatkrähe
- Höhlenbäume und potenzielle Höhlenbäume die möglicherweise Fortpflanzungs- und Ruhestätte für planungsrelevante Vögel, Bilche und Fledermäuse sein könnten
- Horstbäume als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für den Sperber

---

Die telefonische Abstimmung mit dem Rhein-Kreis-Neuss legt für die vertiefende ASP Stufe II den nachfolgend skizzierten Untersuchungsrahmen fest:

- Diejenigen Höhlenbäume und potenziellen Höhlenbäume, die im Bereich der künftigen Baugrundstücke und Verkehrsflächen und unmittelbar angrenzend stehen, sind im Hinblick auf die aktuelle und zurückliegende Nutzung von Vögeln, Bilchen und Fledermäusen zu untersuchen.

Bei der Untersuchung wird nach Möglichkeit in die Eignung der Höhlen als Sommer- und / oder Winterquartier unterschieden.

Es werden 3 Untersuchungsgänge erforderlich

- Vögel: Kartierungszeitraum April <sup>1</sup>
- Fledermäuse: Kartierungszeitraum Juni / Juli <sup>1</sup>
- Verschluss der Höhlen, zur Vermeidung einer Wiederbesiedlung vor der Rodung: im Herbst / Winter, nach Verlassen der Höhlen  
Zugleich kann während dieser Untersuchung sichergestellt werden, ob die Höhlen als Winterquartiere genutzt werden. In diesem Fall werden die betroffenen Höhlen nicht verschlossen.

**Birgitta Große-Kreyssig**  
Landschaftsarchitektin AKNW

**Stefan Kreyssig**  
Landschaftsarchitekt BDLA

**Dr. Thomas Schönert**  
Diplom-Biologe

Kolpingstraße 10  
45329 Essen  
Tel 0201 - 48 18 84  
Fax 0201 - 48 18 86

Buntspechtweg 35  
53123 Bonn  
Tel 0228 - 79 73 40  
Fax 0228 - 79 75 56

eMail [Info@PlanLand.net](mailto:Info@PlanLand.net)  
Web [www.PlanLand.net](http://www.PlanLand.net)

Konto 137 11 11  
BLZ 360 501 05  
IBAN DE74 3605 0105 0001 3711 11  
BIC SPESDE33XXX  
Bank Sparkasse Essen

USt-Id DE182539539

---

<sup>1</sup> Zeitraum gemäß Leitfaden 'Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen' (MKULNV 2017)

- Die Gebäude (Schule, Turn- und Gymnastikhalle) werden im Bereich der Dächer und Keller auf eine aktuelle und zurückliegende Besiedlung von Vögeln, Bilchen und Fledermäusen untersucht.
- Die Saatkrähen-Kolonie und die von ihr schwerpunktmäßig genutzten Horstbäume werden im April überprüft.
- Weitergehende quantitative und / oder qualitative Erfassung zur Vogel- und Fledermausfauna sind nicht erforderlich.
- Die Ergebnisse der Kartierungen fließen in die ASP Stufe II ein.
- Die Höhlenbäume und Horstbäume der Saatkrähen und ggf. des Sperbers außerhalb der künftigen Baugrundstücke und Verkehrsflächen werden zum Erhalt festgesetzt.
- Die Rodung der Bäume und der Abriss der Gebäude erfolgt unter Anleitung einer Ökologischen Baubegleitung.

Aufgestellt: Essen, den 26.03.2019  
Dr. Thomas Schönert

**Essen, den 26.03.2019**

Seite 2/2

AV 1612/01

Bebauungsplan Nr. 531 –  
Beiderseits der  
Beethovenstraße