

**Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (01.03. – 13.04.2018)**

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme angegeben keine Bedenken oder Anregungen zu haben:

- COLT Technology Services GmbH, 01.03.2018
- Unitymedia NRW GmbH, 13.03.2018
- Bergisch-Rheinischer Wasserverband, 20.03.2018
- Flughafen Düsseldorf GmbH, 22.03.2018
- Rheinbahn AG, 28.03.2018

Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.04.2018
- Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst), 20.03.2018
- Kreis Mettmann, 09.04.2018
- Stadtwerke Ratingen GmbH, 03.04.2018

### **Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 05.04.2018**

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
- Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insb. Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass die die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung berücksichtigt. Dazu wird die Stellungnahme an das, als Bauherr fungierende, zuständige Stadtamt 25 (Amt für Gebäudemanagement der Stadt Ratingen), weitergeleitet.*

### **Kampfmittelbeseitigungsdienst Bezirksregierung Düsseldorf, Düsseldorf, 20.03.2018**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Laufgraben und Schützenloch). Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

*Eine weitergehende Überprüfung auf Kampfmittel wurde bereits von Amt 25 in Auftrag gegeben. Die Stellungnahme wird durch die Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan berücksichtigt. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:*

*Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 sowie andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt im weiteren Verlauf der Planung.*

*Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erd-baumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.*

## **Kreis Mettmann mit Schreiben vom 09.04.2018**

### ***Untere Wasserbehörde:***

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Der Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Broichhofstraße der Stadtwerke Ratingen GmbH. Die wasserrechtliche Genehmigungspflicht bzw. Nutzungsbeschränkungen gemäß Wasserschutz-Zonen-Verordnung sind zu beachten sowie darauf in den textlichen Festsetzungen hinzuweisen.

Aus entwässerungstechnischer Sicht:

Das zu überplanende Gebiet wurde im Generalentwässerungsplan (GEP) von 2005 nicht berücksichtigt. Da das Grundstück erstmals nach 1996 bebaut wird, ist gemäß §44 (1) LWG i.V.m. §55 (2) WHG das anfallende Niederschlagswasser vorrangig vor Ort zu versickern. Das zu überplanende Gebiet ist bei der Aktualisierung des GEP's mit zu berücksichtigen.

### ***Untere Immissionsschutzbehörde:***

Grundsätzlich besteht aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes gegen einen Kindergarten innerhalb eines Wohngebietes keine Bedenken.

### ***Untere Bodenschutzbehörde:***

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

### ***Kreisgesundheitsamt:***

Die im Rahmen des o.g. Verfahrens vorgelegten Unterlagen enthalten lediglich die öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen, die darauf hindeutet, dass im Plangebiet eine Kindertagesstätte errichtet werden soll.

Von Seiten des Gesundheitsamtes ist eine fachliche Stellungnahme erst möglich, wenn entsprechende Planunterlagen vorgelegt werden. Zum aktuellen Zeitpunkt kann lediglich festgestellt werden, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Errichtung einer Kindertagesstätte bestehen.

### ***Untere Naturschutzbehörde:***

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Artenschutz:

Die Planbegründung sollte eine gutachterliche Aussage darüber beinhalten, ob im Plangebiet Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten gemäß §44 Absatz 2 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG - Vogelschutz-Richtlinie (V- RL) betroffen sind.

Bei der Erarbeitung einer Artenschutzprüfung (ASP, Stufe I) ist folgende Handlungsempfehlung zu beachten:

Weiterhin wird auf den Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung und Monitoring-“ des MKULNV des Landes NRW vom 09.03.2017 hingewiesen.

**Planungsrecht:**

Der westliche Bereich des Bebauungsplanentwurfes ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen als Wohnbaufläche dargestellt. Der östliche Bereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park und Spielplatz dargestellt. Dieser nicht unwesentliche Teil des og. Vorhabens entspricht nicht den Darstellungen des momentan rechtskräftigen FNP. Für diesen Teil sollte der FNP geändert werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist nach § 13 BauGB als vereinfachtes Bebauungsplanverfahren gefasst. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB der Bezirksregierung Düsseldorf als Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) auf dem Dienstweg vorzulegen (siehe auch Verfügung der BR Düsseldorf vom 20.9.2007).

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Unteren Wasserbehörde:

*Die Stellungnahme wird durch die Aufnahme der folgenden Nachrichtlichen Übernahme im Bebauungsplan berücksichtigt:*

*Das Plangebiet liegt gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.12.2002 innerhalb der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnung Ratingen Broichhofstraße (Schutzgebietsverordnung in Kraft getreten am 23.01.2003). Die geplanten Bauvorhaben sind gemäß der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzgebietsverordnung genehmigungspflichtig. Hierzu ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß Wasserschutzzonenvorordnung bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann einzureichen. Details zum Grundwasserschutz, zur Entwässerung sowie zur Gestaltung der Außenanlagen (Kfz-Stellplätze, Zufahrten), sind hierzu rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten kann eine Wasserhaltung erforderlich sein. Details zur Wasserhaltung sind auch hierbei mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.*

*Die Stellungnahme aus entwässerungstechnischer Sicht wird zur Kenntnis genommen und die zuständige Behörde nach Inkrafttreten des Bebauungsplans informiert. Der*

*Sachverhalt und das weitere Vorgehen werden in die Begründung des Bebauungsplans mit folgendem Text aufgenommen:*

*Das zu überplanende Gebiet wurde im Generalentwässerungsplans (GEP) von 2005 nicht berücksichtigt. Daher ist das Gebiet bei der Aktualisierung des GEP's zu beachten. Hierzu wird die zuständige Behörde nach Inkrafttreten des Bebauungsplans informiert.*

*Zur Unteren Immissionsschutzbehörde:*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

*Zur Unteren Bodenschutzbehörde:*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

*Zum Kreisgesundheitsamt:*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

*Zur Unteren Naturschutzbehörde:*

*Die Stellungnahmen zum Landschaftsplan und zur Umweltprüfung / Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.*

*Die Stellungnahme zum Artenschutz wird durch die Beauftragung eines Gutachtens (Artenschutzprüfung Stufe 1) berücksichtigt. Aufgrund der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:*

*Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten (insbesondere § 44 BNatSchG).*

*Gehölze dürfen innerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis einschließlich 30.09. nicht entfernt werden. Hiervon darf abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine Vögel in den betroffenen Gehölzen brüten.*

*Vor Fäll-, Abriss- und Bautätigkeitsbeginn sollte eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Unmittelbar vor Beginn von Fällarbeiten sind die betroffenen Gehölze, da diese potenzielle Quartiersplätze für Fledermäuse bieten, durch eine fachkundige Person auf Baumhöhlen oder abstehende Rinde zu untersuchen. Sollte die Kontrolle Hinweise auf Fledermäuse ergeben, sind vor Durchführung der geplanten Rodungsarbeiten geeignete Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Tiere vorzusehen. Hierzu sollte eine Fledermausschutz sachkundige Person während der Rodungsarbeiten kurzfristig erreichbar oder vor Ort sein. Potenzielle und tatsächliche Fledermausquartiere sollten im räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden.*

*Zur Vermeidung von Gefahren für Vögel in Form von transparenten und spiegelnden Glaselementen ist bei der Errichtung sämtlicher Glaselemente darauf zu achten, dass sog. „vogelfreundliches Glas“ und „Vogelanprall an Glasflächen – Geprüfte Muster“ verwendet wird. Sollte im Rahmen des Vorhabens die bestehende, öffentliche Beleuchtung verändert oder ausgebaut werden, sind „insekten- bzw. fledermausfreundliche“ Lampen (Natriumdampf-Lampen, HSE oder LED-Lampen mit gelb-rötlichem Spektrum) zu verwenden.*

*Zum Planungsrecht:*

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### **Stadtwerke Ratingen GmbH mit Schreiben vom 03.04.2018**

Seitens der Stadtwerke Ratingen GmbH bestehen keine Bedenken gegen die im Betreff benannte Planung.

Wir bitten bei der Planung folgendes zu beachten:

- Löschwasser kann nur auf Grundlage des DVGW-Arbeitsblattes W 405 zur Verfügung gestellt, aber nicht garantiert werden. Dies gilt auch nur, soweit und solange die Stadtwerke an der Vorhaltung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung den Stadtwerken nicht zumutbar ist, nicht gehindert sind. Zudem behalten sich die Stadtwerke vor, zukünftig bei Rohrerneuerungsmaßnahmen die Rohrdimensionierung und –material zu verändern.
- Seitens der Stadtwerke Ratingen GmbH wird kein Löschwasser, als Objektschutz zur Verfügung gestellt.
- Für die Planung und vor der Durchführung von Hoch- und Tiefbauarbeiten sind aktuelle Leitungsbestände der Stadtwerke Ratingen GmbH einzuholen.
- Die Versorgungsleitungen der Stadtwerke Ratingen GmbH dürfen nicht überbaut werden.
- Die eventuell notwendigen Umlegungen von Versorgungsleitungen sind frühzeitig bei der Stadtwerke Ratingen GmbH zu beantragen. Nach den vorliegenden Informationen sind im dargestellten Bebauungsbereich Beleuchtungskabel sowie eine Wasserleitung DN600 vorhanden. Die Umlegung dieser Wasserhaupttransportleitung ist sehr zeit- und kostenaufwendig.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

*Die Stellungnahme wird durch die Aufnahme eines Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt. Folgender Text wird in den Bebauungsplan aufgenommen:*

*Die Stadtwerke Ratingen können derzeit eine ausreichende Löschwassermenge nicht garantieren. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, in wieweit die Löschwasserversorgung ausreichend ist oder ob eine eigene Löschwasserversorgung herzustellen ist.*

*Die Verlegung der Hauptwasserleitung wird von Amt 25 koordiniert und erfolgt vor Baubeginn.*

## **Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (16.05. – 17.06.2022)**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## **Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (16.05. – 17.06.2022)**

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme angegeben keine Bedenken oder Anregungen zu haben:

- PLEdoc GmbH, 16.05.2022
- GASCADE Gastransport GmbH, 23.05.2022
- Thyssengas GmbH, 01.06.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH, 10.06.2022
- Bergisch-Rheinischer Wasserverband, 21.06.2022
- Flughafen Düsseldorf GmbH, 30.06.2022

Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 08.06.2022
- Bezirksregierung Düsseldorf, 14.06.2022
- Kreis Mettmann, 15.06.2022
- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 20.06.2022

**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 08.06.2022**

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Stellungnahme der Verwaltung:

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren (Amt für Gebäudemanagement der Stadt Ratingen) weitergeleitet.*

## **Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 14.06.2022**

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

### Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) 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.

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

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

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

#### Land-use planning

Ziele des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines mehrstöckigen Solitärbaus mit einer Kindertagesstätte im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss, sowie Wohnnutzungen in dem zweiten und dritten Obergeschoss zu schaffen.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung u. a. die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.

Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Überwachung der Ansiedlung“, die nach der englischen Sprachweise auch als „land-use planning“ bezeichnet wird.

Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen

Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“).

Die Umsetzung des Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht erfolgt im BImSchG. In § 3 BImSchG in den Absätzen 5c und 5d werden entsprechend die Begrifflichkeiten „angemessener Sicherheitsabstand“ und „benachbarte Schutzobjekte“ erläutert.

(5c) Der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes ist der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt. Der angemessene Sicherheitsabstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.

(5d) Benachbarte Schutzobjekte im Sinne dieses Gesetzes sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.

Die Praxair Surface Technologies GmbH an der Robert-Zapp-Straße 7 in 40880 Ratingen ist seit dem 01.12.2021 Betriebsbereich der unteren Klasse. In KABAS (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) ist eine Abstandsempfehlung (passiv planerische Schutzzone) noch nicht visualisiert.

Im Rahmen der Beteiligung im Bauleitplanverfahren galt es zu überprüfen, ob durch die gegenständliche Bauleitplanung ggf. ein Konflikt aufgrund planerischer Störfallschutzbelange ausgelöst wird.

Nach Rücksprache mit dem LANUV ergibt sich auf Grundlage der gehandhabten Stoffe ein Achtungsabstand von 500m (KAS-18 Leitfaden, Anhang 1, Abstandsklasse II).

Der Abstand zwischen Betriebsbereich und Planfläche ist > 1000 m.

Aufgrund fehlender Betroffenheit besteht daher bezüglich der „Überwachung der Ansiedlung“ im Sinne des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie keine Betrachtungs- und Abwägungsrelevanz.

Umweltüberwachung SG 53.3

Aus Sicht des SG 53.3 melde ich in Bezug auf die Firma Praxair in Ratingen für das o.g. Bauvorhaben keine Bedenken, da der Abstand gemäß Abstandserlass (300m) mit einer Entfernung von >1000m eingehalten ist.

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

SG 54.2 Wasserversorgung, Grundwasser

Das geplante Vorhaben liegt in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Ratingen“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Ratingen“ vom 23.01.2003 sind daher einzuhalten. Ansonsten bestehen keine Bedenken.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)

und

[https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125\\_toeb\\_zustaendigkeiten.pdf](https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Zu den Belangen des Luftverkehrs

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

Zu den Belangen der Denkmalangelegenheiten

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das LVR-Amt für Denkmalpflege und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist auf Seite 12 dieses Dokumentes zu finden. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie die Untere Denkmalbehörde haben keine Stellungnahmen abgegeben.*

Zu den Belangen der Abfallwirtschaft

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

Zu den Belangen des Immissionsschutzes

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei einer Kindertagesstätte um eine besonders schutzwürdige Nutzung handelt, wurde der Abstand zu Störfällen überprüft. Der Abstand zum nächsten Störfallbetrieb wird eingehalten. Eine Änderung der Planinhalte ergibt sich durch die Stellungnahme nicht.*

Zu den Belangen des Gewässerschutzes

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A. Die Wasserschutzzone und die damit einhergehenden Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung sind als Nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan aufgeführt. Eine Änderung der Planinhalte ergibt sich durch die Stellungnahme nicht.*

## **Kreis Mettmann mit Schreiben vom 15.06.2022**

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

Grundlage der Beurteilung meiner unteren Naturschutzbehörde ist die korrigierte Fassung des Artenschutzgutachtens vom 18.02.2022. Die Änderungen beziehen sich auf die Kapitel 5 – Singvögel und daraus abgeleitet den 3. Abschnitt in Kapitel 6.

### **Untere Naturschutzbehörde:**

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden ebenfalls nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

#### Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Da der Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

#### Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Artenschutzgutachten (Stand: 18.05.2022) erstellt, welches potenzielle Auswirkungen auf planungsrelevante Arten untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der dort aufgeführten Handlungsempfehlungen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Dieser Einschätzung schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an. Beim Nachweis von Horsten und Höhlen, welche als Fledermausquartier oder Bruthöhle planungsrelevanter Vogelarten genutzt werden, ist das weitere Vorgehen hinsichtlich der Anbringung von Ersatznistkästen-/quartieren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen.

Um den allgemeinen Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen zu gewährleisten, ist die Entfernung der Gehölze gemäß § 39 BNatSchG nur vom 1.10 bis 28./29.02 des Folgejahres zulässig. Ein Abweichen von diesem Zeitraum durch den Nachweis, dass keine Vögel in den betroffenen Gehölzen brüten und der anschließenden Rodung, wie in den textlichen Festsetzungen unter Punkt „C. Hinweise“ dargestellt, ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht zulässig.

#### Redaktionelle Anmerkung:

Im Artenschutzgutachten wurde eine mittlerweile veraltete Liste des Erhaltungszustands von planungsrelevanten Arten in NRW verwendet. Die aktuelle Version ist auf den 30.04.2021 datiert. Die Erhaltungszustände sollten in zukünftigen Unterlagen auf ihre Aktualität überprüft werden.

Bei der Expertenbefragung sind zukünftig auch Daten des Fundortkatasters der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann abzufragen.

#### Anregungen:

Neben einer Dachbegrünung wird empfohlen, eine Fassadenbegrünung vorzusehen. Diese führt zu einer Verbesserung des Mikroklimas und die Gebäude können – neben einer

optischen Aufwertung – auch für Insekten oder Vögel als Rückzugsraum in städtischen Gebieten dienen.

#### Hinweise für die Baugenehmigungsverfahren:

Zur Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind die nicht von Rodungen betroffenen Bäume und Sträucher zu erhalten und während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen (insbesondere keine Lagerung von Baumaterialien oder Bodenmassen im Kronentraufbereich von Gehölzen).

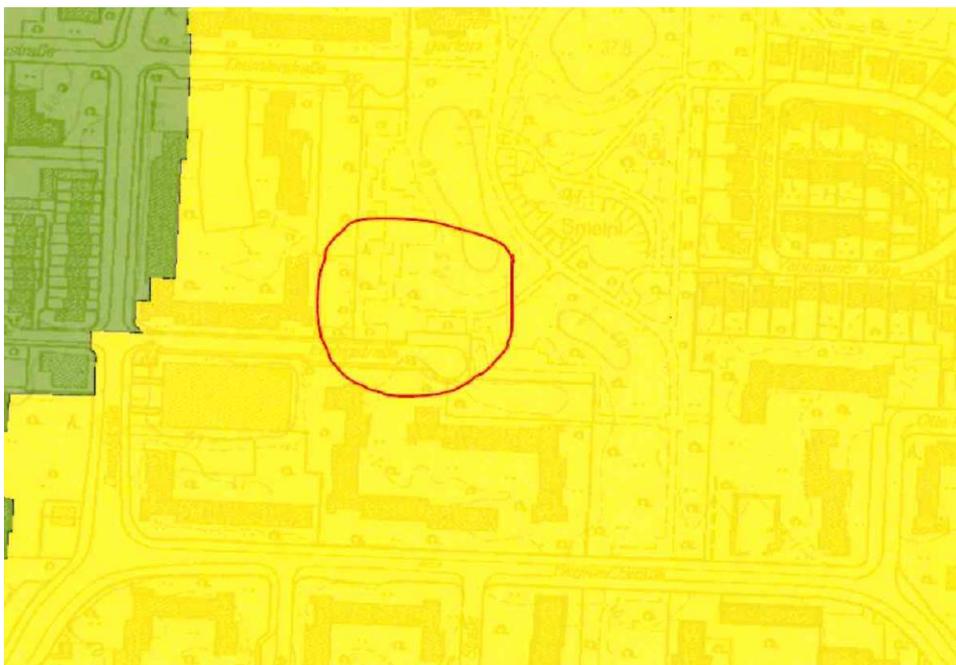
Der Handelnde darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammolsch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2. BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Sofern sich im Verlauf der Bauausführung Hinweise auf Vorkommen von geschützten Arten ergeben, hat der Handelnde alle Handlungen zu unterlassen, die zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führen. Die Untere Naturschutzbehörde ist zu kontaktieren.

#### Untere Wasserbehörde

Gegen den o.g. BP bestehen aus wasserwirtschaftlicher sowie entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage „Ratingen Broichhofstraße“ und ist gemäß der festgesetzten Wasserschutzgebietsverordnung wasserrechtlich zu genehmigen.



Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist der öffentlichen Sammelkanalisation zuzuleiten.

Weitere Anregungen werden nicht formuliert.

### **Untere Immissionsschutzbehörde**

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

### **Untere Bodenschutzbehörde**

#### **Allgemeiner Bodenschutz**

Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

#### **Altlasten**

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

### **Kreisgesundheitsamt:**

Im Vergleich zum Verfahren nach § 4(1) BauGB aus dem Jahr 2018 ist nun zusätzlich zur Errichtung einer Kindertagesstätte in den Obergeschossen des geplanten Gebäudes eine Wohnnutzung vorgesehen.

Den Ausführungen der Entwurfsbegründung als auch dem Bericht der Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser von Sept. 21 kann entnommen werden, dass die Lärmsituation ausgehend vom Straßenverkehrslärm im Plangebiet als unproblematisch eingestuft wird. Aus diesem Aspekt heraus bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Vorsorglich wird aber darauf hingewiesen, dass die Kombination eines Kindergartens mit einer Wohnnutzung im selben Gebäude durchaus ein nicht unerhebliches Konfliktpotential in Bezug auf die Lärmsituation bergen kann. Es sollte daher im Rahmen der weiteren Planungen und des Baugenehmigungsverfahrens darauf geachtet werden, dass ein hinreichender baulicher Schallschutz vorgesehen wird.

Weiterhin liegt den Planunterlagen eine Stellungnahme der Stadtwerke Ratingen aus dem Jahr 2018 vor, in der die Stadtwerke darüber informieren, dass eine Wasserhaupttransportleitung DN 600 das Plangebiet quert und diese nicht überbaut werden darf. Es handelt sich hierbei um eine der Haupttrinkwasserleitungen der Stadtwerke Ratingen, die die Trinkwasserversorgung des Stadtgebietes Ratingen sicherstellt und

kommend vom Wasserwerk Broichhofstraße das Plangebiet quert. Das neu vorgesehene Gebäude überplant diese Haupttrinkwasserleitung.

Seitens des Gesundheitsamtes wird daher darauf hingewiesen, dass eine negative Beeinträchtigung / Gefährdung der Trinkwasserversorgung durch die Planungen ausgeschlossen sein muss.

Im Bebauungsplan sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass Trinkwasserleitungen nicht überbaut werden dürfen.

Gebeten wird außerdem um Beteiligung des Kreisgesundheitsamtes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Kindertagesstätte.

### **Planungsrecht:**

Im geltenden Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Darüber hinaus stellt der Regionalplan für das Gebiet eine Schutzzone für den Grundwasser- und Gewässerschutz dar.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen wird das Plangebiet im Osten als Wohnbaufläche und im Westen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. Spielplatz dargestellt.

Der Flächennutzungsplan soll in diesem Bereich im Zuge einer Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden. Zukünftig soll der gesamte Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt werden.

### **Hinweis:**

Ich verweise in diesem Zusammenhang noch einmal auf die Bedenken in der landesplanerischen Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 23.05.2022.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### **Zu den Belangen der Unteren Naturschutzbehörde**

##### **Zum Punkt Landschaftsplan:**

*Die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.*

##### **Zum Punkt Umweltprüfung/Eingriffsregelung:**

*Die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.*

##### **Zum Punkt Artenschutz:**

*Die Stellungnahme wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Der nachfolgende Text wird aus den Hinweis zum Artenschutz im Bebauungsplan gestrichen:*

*Hiervon darf abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine Vögel in den betroffenen Gehölzen brüten.*

*Zusätzlich wird der im Bebauungsplan bereits enthaltende Hinweis zum Artenschutz ergänzt. Der ergänzte Hinweis wird im Bebauungsplan wie folgt aufgenommen:*

*Vor Fäll-, Abriss- und Bautätigkeitsbeginn sollte eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Unmittelbar vor Beginn von Fällarbeiten sind die betroffenen Gehölze im Rahmen einer Horst- und Höhlenbaumkartierung zu untersuchen. Zusätzlich sind die Gehölze, da diese potenzielle Quartiersplätze für Fledermäuse bieten, durch eine fachkundige Person auf Baumhöhlen oder abstehende Rinde zu untersuchen. Sollte die Kontrolle Hinweise auf Horste oder Höhlen, welche als Fledermausquartier oder Bruthöhle planungsrelevanter Vogelarten genutzt werden, ergeben, sind vor Durchführung der geplanten Rodungsarbeiten geeignete Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Tiere vorzusehen und das weitere Vorgehen hinsichtlich der Anbringung von Ersatznistkästen-/quartieren mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen. Hierzu sollte eine im Fledermausschutz sachkundige Person während der Rodungsarbeiten kurzfristig erreichbar oder vor Ort sein. Potenzielle und tatsächliche Fledermausquartiere sollten im räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden.*

**Zum Punkt Redaktionelle Anmerkungen:**

*Das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplanverfahren ist von Oktober 2020. Bei der Offenlage im Mai 2022 wurde festgestellt, dass ein Textbaustein des Gutachtens fehlte. Der Textbaustein wurde ergänzt und die darin enthaltene Empfehlung wurde in den Bebauungsplan als Hinweis eingearbeitet. Eine gänzliche Aktualisierung des Gutachtens erfolgte nicht, da lediglich ein Textbaustein vergessen wurde und es sich dabei nicht um eine Aktualisierung des Gutachtens handelte. Eine Aktualisierung des Gutachtens war nicht notwendig, da mit Stand von Oktober 2020 das Gutachten auch zur Offenlage im Mai 2022 keineswegs als veraltet betrachtet werden kann. In zukünftigen Planverfahren wird darauf geachtet, dass die zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung die aktuellsten Unterlagen verwendet werden.*

**Zum Punkt Anregungen:**

*Der Empfehlung einer Fassadenbegrünung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan setzt bereits eine Dachbegrünung sowie eine Gestaltung der nicht überbauten Flächen fest. Somit wird eine Verbesserung des Mikroklimas gewahrt, und ausreichend Rückzugsorte für Insekten und Vögel werden erhalten.*

*Neben den bereits getroffenen Grünfestsetzungen, soll zusätzlich der entstehende Laubengang begrünt werden. Zudem wird die Stadt Ratingen als Bauherr auch prüfen, ob eine Fassadenbegrünung an der nördlichen Gebäudeseite möglich ist. Die Prüfung erfolgt allerdings erst auf Ebene der Baugenehmigungsplanung, weshalb eine Festsetzung bereits auf Ebene des Bebauungsplans nicht in Betracht kommt.*

**Zum Punkt Hinweise zum Baugenehmigungsverfahren:**

*Die Hinweise zum Schutz von Bäumen und Sträuchern sowie die Hinweise zum geltenden Bundesnaturschutzgesetz werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.*

**Zu den Belangen der Unteren Wasserbehörde**

*Der Hinweis, dass anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser der öffentlichen Sammelkanalisation zuzuleiten, wird zur Kenntnis genommen. Zum Umgang mit anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser sind im Bebauungsplan bereits*

Festsetzungen getroffen (Siehe Textliche Festsetzungen Nr. 6 und Begründung Kapitel 5.6 und 6.2). Eine Änderung der Planinhalte ist daher nicht notwendig.

### **Zu den Belangen der Untere Immissionsschutzbehörde**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### **Zu den Belangen der Unteren Bodenschutzbehörde**

#### **Zum Punkt Allgemeiner Bodenschutz:**

*Der Hinweis zum Schutz des Mutterbodens wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.*

#### **Zum Punkt Altlasten:**

*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

### **Zu den Belangen des Kreisgesundheitsamtes**

#### **Zum Punkt Lärmkonflikt:**

*Innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes sind gem. § 4 BauNVO Wohngebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Somit ist eine generelle Gebietsverträglichkeit des geplanten Vorhabens gegeben. In der Rechtsprechung wurde auch eine sechsgruppige Kindertagesstätte mit insgesamt 125 Plätzen in einem reinen Wohngebiet grundsätzlich als gebietsverträglich eingestuft (VG München, U. v. 7.12.2009 - M 8 K 09.4469 - juris Rn. 59; U. v. 26.3.2012 - M 8 K 11.2300 - juris Rn. 21; ThürOVG, B. v. 13.4.2011 - 1 EO 560/10 - juris Rn. 33 zum allgemeinen Wohngebiet; VG Ansbach, U. v. 17.2.2011 - AN 18 K 10.02389 - juris Rn. 56 f.). Die mit der Benutzung dieser Einrichtungen für die nähere Umgebung verbundenen Auswirkungen - vorwiegend Geräusche - sind ortsüblich und sozialadäquat und damit von den Nachbarn grundsätzlich hinzunehmen.*

*Generell wird im Baugenehmigungsverfahren darauf geachtet, dass der allgemeine Schallschutz gewährleistet wird.*

#### **Zum Punkt Haupttrinkwasserleitung:**

*Der Hinweis zur Haupttrinkwasserleitung wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:*

*Trinkwasserleitungen dürfen nicht überbaut werden. Hierdurch soll eine negative Beeinträchtigung / Gefährdung der Trinkwasserversorgung durch die Planung ausgeschlossen werden.*

*Vor Baubeginn soll die Haupttrinkwasserleitung der Stadtwerke Ratingen in Abstimmung mit den Stadtwerken verlegt werden, sodass das neu zu errichtende Gebäude die Trinkwasserleitung nicht überbaut.*

*Es wird wie gewünscht der Hinweis an die zuständige Behörde weitergeleitet, dass das Kreisgesundheitsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt werden soll.*

### **Zu den Belangen des Planungsrechts**

*Der Flächennutzungsplan soll im Zuge einer Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden. Im Rahmen der hierzu erfolgten landesplanerischen Abstimmung wurden Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf Bedenken geäußert. In der Begründung des Bebauungsplans wurden Textbausteine zu Hochwasserschutz (Kapitel 8 der Begründung) und Starkregenereignisse (Kapitel 9 der Begründung) ergänzt, um die Bedenken auszuräumen. Eine erneute Vorlage bei der Bezirksregierung ist nicht notwendig.*

### **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 20.06.2022**

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

*Die Stellungnahme wird durch die Aufnahme eines Hinweises im Bebauungsplan berücksichtigt. Folgender Text wird in den Bebauungsplan aufgenommen:*

*„Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.“*