

Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis 17.03.2017				
Nr.	Name	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
Es sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Stellungnahmen eingegangen				

Projekt		Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
II. Bürgerinformationsveranstaltung am 08.03.2017					
Nr.		Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen	
1		Gebäudehöhe Dachform	Es wird nachgefragt, wie viele Vollgeschosse die Doppelhäuser haben, wie hoch die maximale Höhe ausfällt und wie der Dachfirst verläuft.	Es sind 2 Vollgeschosse und eine maximale Firsthöhe von 10,5 m vorgesehen. Der First wird parallel zur Erschließungsfläche liegen, d. h. die Gebäude sind traufständig.	
2		Hauseingänge	Es wird nachgefragt, wo die Eingänge zu den Gebäuden sind.	Die Eingänge der Gebäude sind zur Erschließungsstraße hin orientiert.	
3		Vorgärten	Die Anwesenden wollen wissen, warum die Vorgärten der Häuser unterschiedlich groß sind.	Die öffentliche Verkehrsfläche ist im Bereich des Wendeplatzes etwas größer, daher ist an dieser Stelle der Vorgarten entsprechend kleiner. Die Gebäude sollen in einer Flucht stehen, daher wird der Vorgarten unterschiedlich groß.	
4		Verkehrerschließung	Die Anwesenden fragen sich, wo die Garagen sind, wie viele öffentliche Parkplätze es gibt, ob die Breite der Zufahrten zu den westlichen Doppelhäusern ausreichend ist und die Erschließung funktionieren kann.	Die Garagen befinden sich immer seitlich vom Haus im seitlichen Grenzabstand. Vor jeder Garage ist ein Stellplatz möglich und zulässig. Zusätzlich werden 4 öffentliche Parkplätze ausgebaut. Die Zufahrt für die westliche Doppelhaushälfte kann über den 3,5 m breiten Weg erfolgen. Dieser reicht auch für das Rückwärtsfahren aus. Die Erschließung ist nach Aussage des Fachamts ausreichend.	
5		Fußgängererschließung	Es wird nachgefragt, wie die Fußgängererschließung in dem Areal aussehen soll.	Die Erschließungsfläche wird eine Mischverkehrsfläche – Spielstraße – in der Fußgänger, Radfahrer und PKW gleichberechtigt sind. Es ist nur Schritttempo erlaubt. Der Zugang von der neuen Erschließungsstraße zur öffentlichen Grünfläche im Westen und der Weg von dort zum Grünzug ist ein Fuß- und Radweg.	
6		Bestehende Fußgänger Verbindung	Ein Anwesender gibt an, dass die bestehende Fußgänger Verbindung zwischen dem Grünzug und der Straße Brücke im Westen des Areals teilweise auf seinem Grundstück (Flurstück 131) verläuft. Er möchte wissen, ob der Weg überplant wird und wie der Weg zukünftig zu den Neubauten abgegrenzt wird.	Der Verbindungsweg zwischen Grünzug und der Straße Brücke ist wohl heutzutage ein nicht öffentlich gesicherte Weg, der teilweise außerhalb des Plangebietes und teilweise auf privaten Grundstücken verläuft. Für die Durchquerung des Quartiers hat er eine Bedeutung und ist darum städtebaulich sinnvoll und gewünscht. Im Rahmen einer Perspektivplanung ist es daher sinnvoll den Weg zu erhalten und die jetzt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens greifbaren Flächen anzukaufen. Für die restlichen Flächen wird die Stadt Neuss Vereinbarungen mit den Eigentümern anstreben, den Weg zu sichern und/oder auszubauen Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wird ausreichend Fläche vorgehalten, um den Weg auch in dem Fall zu erhalten, dass einzelne	

Projekt		Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –		
II. Bürgerinformationsveranstaltung am 08.03.2017				
Nr.		Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
				private Grundstückseigentümer nicht bereit sind die entsprechenden Flächen zu veräußern. Das Flurstück 131 befindet sich nicht innerhalb des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Es wird nicht überplant. Dem Eigentümer des Flurstücks entstehen durch die Planung somit keine bodenrechtlichen oder sonstigen Nachteile. Der Weg wird durch eine bis zu 2 m hohe Laubhecke zu den neuen Baugrundstücken abgegrenzt.
7		Nachbargrundstück	Es kommt die Frage auf, ob das Nachbargrundstück in der Mühlenbachstraße 1d auch bebaut wird.	Eine mögliche Bebauung des Grundstücks Mühlenbachstraße 1d ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Hier liegt bereits Baurecht über dem Bebauungsplan Nr. 254 - Verlängerte Stingesbachstraße - vor.
8		Grundrisse	Die Anwesenden wollen wissen, wie die Raumaufteilung der Häuser aussieht und wie viele m ² ein Doppelhaus aufweist.	Die Raumaufteilung ist den mit ausgelegten Grundrissen zu entnehmen. Die Wohnfläche beträgt ca. 130 m ² .
9		Kaufpreis	Die Anwesenden wollen wissen, wie viel eine Doppelhaushälfte voraussichtlich kosten wird.	Angaben zu Kosten können beim Vorhabenträger erfragt werden, sie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
10		Alternativentwürfe	Die Anwesenden fragen sich, warum frühere Entwurfsversionen nicht Gegenstand des Verfahrens sind.	Die ausgelegte Entwurfsvariante ist durch einen Optimierungs- und Abwägungsprozess zwischen Verwaltung, Fachplanern und Vorhabenträgern entstanden und vom Fachausschuss gebilligt worden. Frühere Versionen werden daher verworfen.
11		Bauland	Es wird nachgefragt, ob die Flächen im Plangebiet nach heutiger Rechtslage als Bauland oder Bauentwicklungsland eingestuft werden können.	Die Fläche direkt an der Mühlenbachstraße ist Bauland, da sie im Bebauungsplan 254 als Baugebiet festgesetzt ist. Die restlichen Flächen sind erst nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans V 254/1 Bauland, zurzeit sind sie planungsrechtlich Grünfläche.
12		Gutachten	Die Anwesenden wollen wissen, welche Gutachten für das Bebauungsplanverfahren eingeholt werden müssen.	Notwendig sind ein Artenschutzgutachten, ein schalltechnisches Gutachten und ein Bodengutachten.
13		Bebauungsplanverfahren Zeitplan	Die Anwesenden wollen wissen, wie das weitere Bebauungsplanverfahren abläuft und wie der Zeitplan für das Bauvorhaben aussieht.	Der Auslegungsbeschluss wird für Juni/Juli 2017 angestrebt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und sämtlicher dazugehöriger Unterlagen soll Mitte Juli bis Mitte August stattfinden. In dieser Zeit kann jedermann die Unterlagen einsehen und eine Stellungnahme dazu abgeben.

Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
II. Bürgerinformationsveranstaltung am 08.03.2017				
Nr.		Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
				Der Beschluss zur Satzung soll im November 2017 erfolgen. Die Rechtskraft läge dann voraussichtlich im Dezember 2017 vor.

Grund		Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.02.17.)					
Nr.	Träger öfftl. Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen	
1.	Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 27.03.2017 (Eingang 30.03.2017)	Wasserwirtschaft	<p>Bei einer Geländehöhe von ca. 37,20 bis 40,54 m NN und einem höchsten bisherigen Grundwasserstand von ca. 35,20 m NN (Prof. Dr. Losen, Stand 2007) ist im ungünstigsten Fall mit einem Flurabstand von 2 m zu rechnen. Hinzu kommen die geringen Grundstücksgrößen (hier insbesondere die Gartenbereiche als Versickerungsfläche) in Verbindung mit den einzuhaltenden Abständen sowohl zum Mauerwerk (Kellerwand) als auch zu Nachbargrundstücken.</p> <p>Bis zur Offenlage des Bebauungsplanes ist durch Vorlage eines Bodengutachtens der Nachweis zu erbringen, dass und wie das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken gemeinwohlverträglich versickert werden kann.</p> <p>Nach § 49 Abs. 4 Satz 1 LWG kann die Gemeinde den Nutzungsberechtigten eines Grundstücks unter bestimmten Voraussetzungen von der Abwasserüberlassungspflicht freistellen. Der hierfür erforderliche Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung ist nach § 49 Abs. 4 Satz 4 LWG von der Gemeinde zu führen, wenn die Bebaubarkeit des Grundstücks - wie im vorliegenden Fall - nach dem 01.01.1996 durch einen Bebauungsplan begründet worden ist.</p> <p>Gemäß § 49 Abs. 4 Satz 6 LWG hat die Gemeinde den Nachweis rechtzeitig vor der Bebauung der Grundstücke mit der Planung nach § 46 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Planung der abwassertechnischen Erschließung von Grundstücken) und § 57 Abs. 1 LWG (Anzeige der Planung zu Erstellung, Betrieb und wesentlicher Änderung von Kanalisationsnetzen) vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angegebene Geländehöhe von ca. 37,20 m NHN befindet sich am südöstlichen Rand des Plangebiets und betrifft im Wesentlichen die geplante öffentliche Grünfläche. Im Baugebiet liegt die maßgebliche Geländehöhe bei 38,0 bis 40,0 ü NHN.</p> <p>Bezogen auf den Grundwasserstand von ca. 35,2 sind die Abstände zwischen Versickerungseinrichtung und Grundwasserstand ausreichend. Ein Bodengutachten (Geotechnische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 254/1 Vogelsang-Mühlenbachstraße vom 20.03.2017 und Stellungnahme zu der durchgeführten chemisch-analytischen Untersuchung für die angebotenen Auffüllungen vom 28.03.2017, G 183/17, Ibl Institut für baustoffprüfung und beratung laermann gmbh, Mönchengladbach) hat den Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens (nach Austausch der obersten Schicht) ergeben und eine Musterberechnung zur Bemessung einer Rigole erstellt. Diese ist in der Gartenfläche darstellbar.</p> <p>Das Gutachten wird dem Kreis im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p>	
		Bodenschutz und Altlasten	<p>Da vorliegend eine Innenraumverdichtung realisiert werden soll, bestehen aus Sicht des allgemeinen Bodenschutzes keine Bedenken. Dennoch wird auf die stetig steigende Bodenversiegelung hingewiesen. In Neuss stieg die Inanspruchnahme durch Gebäude-, Betriebs- und Verkehrsflächen von 2004 bis 2014 um weitere 206 ha auf über 43,3 % der Gesamtfläche von Neuss an. Daher sollte die Versiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezogen auf das Plangebiet beträgt die Versiegelungsrate 0,46 und nur auf das Baugebiet bezogen ca. 0,55. Sie liegt damit unter dem maximal möglichen Wert von 0,6. Die Verkehrsfläche ist auf das absolut notwendige Maß für die Wendemöglichkeit des Müllfahrzeugs beschränkt.</p>	

Grund	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.02.17.)				
Nr.	Träger öfftl. Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
		Immissionschutz	<p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen zu dem Bebauungsplanverfahren V 254/1, Mühlenbachstraße, Stadt Neuss, keine Anregungen.</p> <p>Zur Beurteilung der verkehrsbezogenen Schallimmissionen bitte ich um Vorlage des avisierten Gutachtens.</p> <p>Zur Frage der Festlegung des erforderlichen passiven Schallschutzes an den neuen Gebäuden weise ich darauf hin, dass zur im Abschnitt 4.1 des Begründungsentwurfes angeführten DIN 4109-1:2016-07 inzwischen der Entwurf E DIN 4109-I/AI:2017-01 veröffentlicht wurde. Dieser Entwurf sieht in DIN 4109- 1:2016-07 die Streichung des Abschnittes 7.1 „Lärmpegelbereiche“ und umfangreiche Änderungen in Abschnitt 7.2 „Anforderungen an Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten oder Nutzungen“ vor. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'w_{ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sollen demnach künftig unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten direkt ohne Bildung von Lärmpegelbereichen aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a gemäß DIN 4109-2:2016-07, 4.4.5, berechnet werden. Zur DIN 4109-2:2016-07 ist zudem der Entwurf E DIN 4109-2/AI:2017-01 herausgegeben worden.</p> <p>Ich rege an, alternativ zur Festsetzung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu prüfen, ob es zielführend ist, festzusetzen, dass bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken im Plangebiet bauliche und technische Vorkehrungen zur Minderung von Verkehrslärmimmissionen zu treffen sind. Es wäre im Zuge dessen fernerhin festzusetzen, dass die baulichen und technischen Vorkehrungen sicherstellen müssen, dass der Innenpegel in Wohnräumen 40 dB(A) und in Schlafräumen 30 dB(A) nicht übersteigt¹.</p> <p><small>¹ BVerwG, Beschl. v. 17.5.1995, Az.: 4 NB 30/94, zit. nach jurion, Rn. 20. Niedrigere Werte, etwa in Anlehnung an die Tabelle 6 der VDI 2719 von August 1987 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, können auch festgesetzt werden.</small></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan V 254/1 Vogelsang-Mühlenbachstraße, Bericht Nr. VL 7636-1.1 Peutz Consult GmbH, Dortmund vom 29.05.2017) zum Verkehrslärm ist erfolgt und wird dem Kreis im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird innerhalb dieses Gutachtens sowohl die derzeit baurechtlich eingeführte DIN 4109 aus dem Jahr 1989 als auch die bereits veröffentlichte, aber noch nicht baurechtlich eingeführte DIN 4109 aus 2016 herangezogen.</p> <p>Entsprechend der berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel und der hieraus resultierenden Lärmpegelbereiche ergeben sich Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude an den Fassaden entsprechend der Lärmpegelbereiche I – III (DIN 4109 (1989)) bzw. II – III (DIN 4109 (2016)).</p> <p>Die getroffenen zeichnerischen Festsetzungen (Lärmpegelbereich III) im Bebauungsplan werden nach der Din 4109 [1989] festgesetzt. Die nach der Din 4109 (1989) festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen werden dabei bereits vorsorglich anhand der notwendigen Lärmpegelbereiche und den Anforderungen bezogen auf die hohen Nachtwerte der „neuen“ DIN 4109 (2016) ausgelegt, so dass die im Gutachten festgestellten höchsten Lärmpegelbereiche nach der Din 4109 (1989) zur Anwendung kommen. Dadurch ist Planungssicherheit gegeben, da diese die maximalen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2016) mit abdecken.</p> <p>Eventuelle Veränderungen des Entwurfs der DIN 4109 sind im Genehmigungsverfahren anzuwenden oder ggf. bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans in dieses einzustellen.</p>

Grund	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.02.17.)				
Nr.	Träger öfftl. Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
				Zusätzlich wird im Durchführungsvertrag vereinbart, dass das Vorhaben mit seinen Außenbauteilen so auszugestaltet ist, dass der notwendige Innenraumpegel insbesondere für Schlafräume (auch Kinderzimmer und Wohn-/Schlafräume bei Appartements) von 30 dB(A) nachts eingehalten wird.
		Artenschutz	Zusätzlich zu den im Artenschutzgutachten vom 21. Mai 2015, Büro für Freiraumplanung, Alsdorf, genannten Vermeidungsmaßnahmen empfehle ich die Festlegung (z. B. Abbruchgenehmigung, Durchführungsvertrag) und Umsetzung der im Begründungsentwurf in Ziff. 4.6 genannten Maßnahmen im Zusammenhang mit den Gebäudeabbrüchen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweis zum Bebauungsplan und in den Durchführungsvertrag aufgenommen.
2	Bezirksregierung Düsseldorf Schreiben vom 03.03.2017 (Eingang 03.03.2017)	Verkehr	Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Luftverkehr	Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Aufgrund der Lage des Plangebiets beträgt die genehmigungsfreie Höhe 136m über NN. Da diese Bauhöhe nicht überschritten werden soll, bestehen von hier grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Ich weise vorsorglich auf die Nähe zu den An- und Abflugrouten des Verkehrsflughafens Düsseldorf und die daraus resultierenden Belastungen durch Fluglärm hin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Ländliche Entwicklung / Bodenordnung	Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Denkmalangelegenheiten	Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Plangebiet meines Wissens keine Bau- oder	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Ämter wurden im Verfahren beteiligt.

Grund	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.02.17.)				
Nr.	Träger öfftl. Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
			Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich –falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.	
		Landschafts- und Naturschutz	Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Abfallwirtschaft	Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Immissionschutz	Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates 53, keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Gewässerschutz	Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates 54, keine Bedenken gegen die Planung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Beteiligung	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Landesbetrieb Wald und Holz, NRW Regionalforstamt Niederrhein	Wald	Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelbar von dem Verfahren betroffen. Deshalb sind von meiner Seite keine Bedenken gegen die o.a. Planung vorzutragen. Anregungen hierzu werden nicht gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Grund	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.02.17.)				
Nr.	Träger öfftl. Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
	Schreiben vom 03.03.2017 (Eingang 06.03.2017)			
5	Handwerkskammer Düsseldorf Schreiben vom 15.03.2017 (Eingang 20.03.2017)	Handwerk	Mit Ihrem Schreiben vom 24. Februar 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen. Hinsichtlich der erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Westnetz GmbH Region Ruhr Niederrhein Schreiben vom 03.03.2017 (Eingang 06.03.2017)	Bestehende Leitungen und Planungen	Gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Neuss, bestehen unsererseits folgende Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass sich im Bereich des Baugebietes ein aktiver Niederspannungs-Hausanschluss (Mühlenbachstraße 3) befindet. Weiterhin verlaufen im Bereich der Mühlenbachstr. angrenzend zum Baugebiet Niederspannungsversorgungskabel. Wir bitten dies im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Nennen Sie uns bitte frühzeitig eine mögliche Trassenführung für die Versorgungskabel zu den jeweiligen Anschlussräumen der Wohngebäude. Unsere Bedenken nehmen wir zurück, wenn eine entsprechende Sicherung oder Umlegung der Kabel und Stationen, möglich ist und die Kosten der Maßnahme vom Veranlasser übernommen werden. Ein entsprechendes detailliertes Angebot werden wir erstellen, sobald uns die Ausbaupläne vorliegen. Eine entsprechende Plankopie unserer im Planbereich vorhandenen Versorgungsanlagen fügen wir zu Ihrer Information bei. Um Ihnen Auskunft über die unsererseits evtl. benötigten Flächen und Wegerechte zur Versorgung geben zu können benötigen wir	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen für den bisherigen Hausanschluss müssen im Rahmen der Erschließungsbaumaßnahmen entfallen. Die Baumaßnahme wird frühzeitig mit der Westnetz GmbH abgestimmt. Da eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und ausgebaut wird, erscheinen Leitungsrechte entbehrlich.

Grund	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.02.17.)				
Nr.	Träger öfftl. Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
			weitere Detail-Informationen.	
7	Amprion GmbH Schreiben vom 16.03.2017 (Eingang 16.03.2017)	Bestehende Leitungen und Planungen	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zuständigen Unternehmen wurden im Verfahren beteiligt.</p>
8	PLEdoc GmbH Schreiben vom 02.03.2017 (Eingang 03.03.2017)	Versorgungsleitungen	<p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), 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 • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jewei-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Grund		Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –		
III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.02.17.)				
Nr.	Träger öfftl. Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
			<p>ligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
9	Thyssengas GmbH Schreiben vom 06.03.2017 (Eingang 10.03.2017)	Gasfernleitungen	<p>Mit Ihrer Nachricht vom 24.02.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:</p> <p>Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p>Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Schreiben vom 17.03.2017 (Eingang 20.03.2017)	Anlagen-schutzbereiche	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Grund		Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –		
III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.02.17.)				
Nr.	Träger öfftl. Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
11	Bundesamt für Flugsicherung Schreiben vom 06.03.2017 (Eingang 08.03.2017)	Anlagen-schutzbereiche	<p>unserer Stellungnahme informiert.</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als dass das Plangebiet im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen Düsseldorf belegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtungen.</p> <p>Es bestehen derzeit bis zu einer Bauhöhe von 14 m über Grund jedoch keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand März 2017.</p> <p>Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC O 15 abweichen.</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p> <p>Weitere Informationen: Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 Luftverkehrsgesetz meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus zivilluftrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die Gebäude werden mit maximal zwei Vollgeschossen und einer maximal festgesetzten Höhe von 50,5 m über NN errichtet. Aus formalen Gründen erfolgt allerdings ein Hinweis im Bebauungsplan, dass im Baugenehmigungsverfahren das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) zu beteiligen ist.</p>

Grund	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.02.17.)				
Nr.	Träger öfftl. Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
			<p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015.</p> <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter www.baf.bund.de eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.</p>	
12	<p>Flughafen Düsseldorf GmbH</p> <p>Schreiben vom 19.04.2017 (Eingang 19.04.2017)</p>	Anlagenschutzbereiche	<p>Nach Prüfung der uns mit Schreiben vom 24.02.2017 übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass das o.a. Vorhaben teilweise innerhalb der Zone C des LEP Schutz vor Fluglärm liegt. Unter Beachtung des Vorgenannten bestehen seitens unseres Hauses keine Bedenken gegen das o.a. Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan V 254/1 Vogelsang-Mühlenbachstraße, Bericht Nr. VL 7636-1 Peutz Consult GmbH, Dortmund vom 27.03.2017) zum Verkehrslärm einschließlich Fluglärm ist erfolgt. Schutzmaßnahmen an den Gebäuden werden festgesetzt.</p>
13	<p>Kreiswerke Grevenbroich</p> <p>Schreiben vom 03.03.2017 (Eingang 03.03.2017)</p>	Versorgungsleitungen	<p>Gegen die Ausführung der angezeigten Arbeiten bestehen von Seiten der Kreiswerke keine Bedenken.</p> <p>Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Versorgungs- und Hausanschlüsseleitungen der Kreiswerke vorhanden. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind einzuhalten</p> <p>Die Versorgungsleitungen der Kreiswerke wurden mit einer Deckung von 1,20 m bis 1,30 m verlegt. Es besteht die Möglichkeit, dass durch nachträgliche Veränderungen des Straßenkörpers die Versorgungsleitungen bereits in geringerer Tiefe anzutreffen sind.</p> <p>Der Verlauf von Hausanschlüssenleitungen ist im Einzelfall aus der Lage der Hauseinführung und des Absperrventils zu ersehen.</p> <p>In dem angezeigten Bereich sind Baumaßnahmen der Kreiswerke geplant, wir schlagen daher vor die Maßnahmen zu koordinieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung der Erschließungsmaßnahme wird mit den Kreiswerken inhaltlich und zeitlich abgestimmt.</p>

Grund	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 254/1 – Vogelsang, Mühlenbachstraße –			
III. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 23.02.17.)				
Nr.	Träger öfftl. Belange	Stichwort	Inhalt der Stellungnahme	Bemerkungen
			<p>Die Ihnen zur Verfügung gestellten Planunterlagen behalten nur dann ihre Gültigkeit, wenn die geplante Baumaßnahme innerhalb einer angemessenen Frist, max. 2 Monate nach Auskunftserteilung verwirklicht wird. Andernfalls ist es erforderlich aufgrund eventueller Planaktualisierungen eine Bestätigung oder eine erneute Leitungsauskunft einzuholen.</p> <p>Wir empfehlen eine örtliche Einweisung durch unseren zuständigen Rohrnetzmeister. Herr Bauten Tel.-Nr. : 0173-5155267</p>	