

Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Naturschutzverbände im Rahmen der ersten Beteiligung nach § 4 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bezirksregierung Düsseldorf	22.07.2014	<p>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (im Weiteren: LEP NRW –EH). Gemäß Ziel 1 LEP NRW - EH dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt am Standort des Vorhabens einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Der Regionalrat Düsseldorf hat am 26.06.2014 die 86. Änderung des Regionalplans im Gebiet der Stadt Haan (Umwandlung GIB in ASB Düsseldorfer Straße) beschlossen. Die Änderung wurde der Landesplanungsbehörde auch bereits angezeigt. Wie ich Ihnen mit meiner Verfügung vom 26.03.2014 mitgeteilt habe, bedarf die Änderung zur Erlangung der Rechtskraft jedoch gem. § 19 Abs. 6 LPIG der Bekanntmachung durch die Landesplanungsbehörde. Erst ab diesem Zeitpunkt können entsprechende Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlüsse auf Ebene der Bauleitplanung gefasst werden, für die meine o.g. Bedenken dann als ausgeräumt betrachtet werden können. Sobald die Bekanntmachung erfolgt ist, setze ich Sie darüber in Kenntnis.</p> <p>Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise bzw. Empfehlungen: Die für das Sondergebiet gewählte Zweckbestimmung ist nicht rechtssicher formuliert. Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe unterfallen nicht dem Regelungsbereich des § 11 Abs. 3 BauNVO, vielmehr liegt der Regelung ausschließlich der Betriebstyp des großflächigen Betriebes zugrunde. Die Begründungen sowohl der Flächennutzungsplanänderung als auch die der parallel betriebenen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen beziehen sich auf das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Die vorgetragenen Anregungen wurden im Verfahren zur 30. Flächennutzungsplanänderung ausgeräumt und den Hinweisen wurde entsprochen.</p> <p>In seiner Sitzung am 26.06.2014 hat der Regionalrat des Regierungsbezirks Düsseldorf die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes aufgestellt. Nach der Anzeige der GEP-Änderung bei der zuständigen Landesplanungsbehörde hat die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Gebiet der Stadt Haan durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW) am 19.09.2014 Rechtskraft erlangt. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf entwickelt und entspricht dem Ziel 1 des Landesentwicklungsplans NRW - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen beziehen sich auf das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Die vorgetragenen Anregungen wurden im Verfahren zur 30. Flächennutzungsplanänderung ausgeräumt und den Hinweisen wurde entsprochen.</p> <p>Die gewählte Zweckbestimmung wurde konkretisiert und wie folgt angepasst: „SO für einen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO großflächigen Baumarkt sowie für</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 lassen klar erkennen, dass neben der Ansiedlung des großflächigen Baumarkts ausschließlich kleinflächige Fachmarktansiedlungen ermöglicht werden sollen. Die Zweckbestimmung des Sondergebiets sollte daher unbedingt dahingehend geändert werden, dass der Zusatz "gem. § 11 (3) BauNVO" ausschließlich in Bezug auf den Baumarkt verwendet wird.</p> <p>Darüber hinaus empfehle ich eine Ergänzung der Begründung der Flächennutzungsplanänderung. Die weitere Gliederung des im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiets im Bebauungsplan in SO 1 a, SO 1 b und SO 2 wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan lediglich unter Nr. 2.4 erwähnt und ist so nicht ohne weiteres nachvollziehbar. Zum besseren Verständnis der Gesamtplanung sollte dazu bereits unter Nr. 1 .6 eine Erläuterung erfolgen.</p>	<p><i>nicht großflächige Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.</i>“ Durch die Änderung des Planentwurfes ist keine erneute Beteiligung erforderlich, da sie nur klarstellender Art ist und der Rechtsklarheit dient. Wie seitens der Bezirksregierung bereits dargestellt, sind die Ziele der Planung für das Sondergebiet bereits eindeutig den Begründungen zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 zu entnehmen. Durch die vorgenommenen Anpassungen erfolgt eine eindeutige Klarstellung dieser Ziele auch in der dargestellten Zweckbestimmung des Sondergebietes.</p> <p>Kenntnisnahme Die Anregungen beziehen sich auf das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Die vorgetragenen Anregungen wurden im Verfahren zur 30. Flächennutzungsplanänderung ausgeräumt und den Hinweisen 1.6 der Begründung zur 30. Flächennutzungsplanänderung wurde vorgekommen und an dieser Stelle bereits erläutert dass eine Einteilung der Sondergebiete in SO 1a, SO 1b und SO 2 erfolgt. Weiter wurden die Festsetzungen großflächiger Einzelhandel Baumarkt als auch nicht großflächiger Einzelhandel Fachmarktzentrum an dieser Stelle aufgeführt.</p>
2	<p>Kreis Mettmann</p> <ul style="list-style-type: none"> - Untere Wasserbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Kreisgesundheitsamt - Untere Landschaftsbehörde 	15.07.2014	<p>Untere Wasserbehörde: [...] Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen derzeit Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34, 1. Änderung die unter den nachstehenden Bedingungen ausgeräumt werden können: 1. Die wasserrechtliche Erlaubnis für den Betriebspunkt Erkrather Straße ist an den Anschluss weiterer Flächen aus dem Plangebiet 34 unter Vorlage der notwendigen Nachweise anzupassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Für die wasserrechtliche Erlaubnis für den Betriebspunkt Erkrather Straße ist der Bergisch-Rheinische Wasserverband (BRW) zuständig. Zurzeit aktualisiert der BRW den Schmutzfrachtnachweis für das Einzugsgebiet, so dass er im Anschluss die wasserrechtliche Erlaubnis beantragen kann.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>2. Für die Erschließung des Plangebietes 34 ist ggf. eine Kanalnetzanzeige gemäß § 58.1 LWG bei der zuständigen Behörde einzureichen.</p> <p>3. Durch ein hydrogeologisches Gutachten ist zu klären, inwieweit sich die geplante Versiegelung des Bebauungsplangebietes 34 auf das Einzugsgebiet und die Quellschüttung des Krebsbaches auswirkt und welche Abwehrmaßnahmen ggf. gegen nachteilige Auswirkungen auf die Quellschüttung zu treffen sind.</p> <p>Ergänzend weise ich darauf hin, dass im Plangebiet Maßnahmen zum Schutz der Gebäude (z. B. weiße Wanne) vorzusehen sind, da in Teilen des Plangebietes mit einem starken Anfall von Schichtenwasser zu rechnen ist.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes: Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das og. Bauleitplanverfahren keine Bedenken, sofern im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die Betriebe in den Sondergebieten SO 1a, 1b und 2 und den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 5 die Einhaltung der Immissionsrichtwer-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Kanalnetzanzeige ist für die nunmehr im Plangebiet vorgesehene Entwässerung nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Das Plangebiet ist bereits heute in wesentlichen Teilen versiegelt, und bildet nur einen kleinen Teil des erheblich größeren Einzugsgebietes des Krebsbaches ab. Ein hydrogeologisches Gutachten ist aus Sicht der Stadt Haan daher nicht notwendig. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994 und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34 weisen für das gesamte Plangebiet bereits Gewerbegebietsflächen mit einer GRZ von 0,6-0,8 aus und lassen somit bereits eine erhöhte Versiegelung zu. Durch die erste Änderung des Bebauungsplanes erfolgt bereits eine geringere Versiegelung, indem die im südlichen Teil des Plangebietes gelegenen Flächen als allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Daher ist grundsätzlich von einer planerischen Verbesserung auszugehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Nachweis, wie die Gebäude vor möglichen anfallenden Schichtenwasser zu schützen sind, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>te der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten nachgewiesen wird.</p> <p>Die Straßenbezeichnungen der Immissionspunkte in der Begründung und im Schallgutachten sind z. T. falsch.</p> <p>Im Schallgutachten steht auf S. 3 dass die Warenanlieferungen ab 6 Uhr erfolgen. Es fehlt die Angabe der Endzeit.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im 4.2 Entwurf vollständig eingearbeitet. Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.</p> <p>Aus Sicht des Kreisgesundheitsamts: 30. FNP Änderung: Keine Anregungen</p> <p>Im BP wurden die Anforderungen an passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierbei ergeben sich jedoch bei den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen widersprüchliche Angaben: im BP erfolgte eine zeichnerische Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) I bis V. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 11 .1 sollen die entsprechenden Anforderungen dieser dargestellten LPB eingehalten werden. In derselben textlichen Festsetzung wurde jedoch gleichzeitig der LPB III als Mindestanforderung festgesetzt. Es wird daher angeregt, im BP klar zu stellen, welche</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die fehlerhaften Straßenbezeichnungen wurden redaktionell innerhalb der Begründung als auch in dem Schallgutachten angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen. Das Schallgutachten wurde hinsichtlich der Anlieferzeiten ergänzt. Die Anlieferzeiten beginnen um 06:00 Uhr und enden um 20:00 Uhr.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Innerhalb der Planzeichnung wurde eine Konkretisierung hinsichtlich der Lärmpegelbereiche vorgenommen. Die dargestellten Isophone LPB I/II und II/III wurden entfernt. Es gilt, wie in der textlichen Festsetzung dargestellt, der Lärmpegelbereich III als Mindestanforderung. Weiter wurde die textliche Festsetzung redaktionell wie folgt angepasst: Entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen sind Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) zu treffen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Anforderungen für das Plangebiet gelten sollen (LPB I -V oder III -V). Bei der Mindestanforderung des LPB III für das gesamte Plangebiet müssten bspw. nur noch die davon abweichenden Bereiche mit den LPB IV und V gekennzeichnet werden.</p> <p>Hinweise I redaktionelle Änderungen: Unter Punkt 7.1 in der Begründung sind bei den dort genannten Immissionspunkten 1 und 3 falsche Straßenbezeichnungen angegeben (vergl. Schallgutachten); gleiches gilt für die entsprechende Passage im Umweltbericht. Die hier genannten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für WR-Gebiete (14- 18 dB(A)) gelten nur für den Tageszeitraum und betragen für den Tages- und Nachtzeitraum 14 - 21 dB(A)); hier sollten die Angaben ebenfalls klargestellt werden.</p> <p>Untere Landschaftsbehörde: Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung/ Artenschutz: Der Begründung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden. Weiterhin beinhaltet die Umweltprüfung auch eine Artenschutzprüfung (ASP). Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde im Umweltbericht auch eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Die</p>	<p>Den Hinweisen wurde gefolgt. Die fehlerhafte Bezeichnung der Immissionspunkte wurde redaktionell innerhalb der Begründung als auch des Umweltberichtes angepasst.</p> <p>Laut Gutachter ist im vorliegenden Fall nur der Tageszeitraum relevant, da sich hieraus die Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 für die Prognose 2015 ergeben (Ergebnisse in Anlage 4). Die Überschreitungen der Orientierungswerte wurde um die Nachtwerte dB(A) in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Diese Klarstellung wurde innerhalb der Begründung unter Punkt 7.1 Verkehrslärm aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Die im Rahmen der 1. Öffentlichen Auslegung vorgesehenen externen Ausgleichsflächen konnten aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten nicht mehr umgesetzt werden. Daher wurde seitens der Stadt Haan die Möglichkeit unterbreitet den erforderlichen externen Ausgleich über gewässerbezogene Ausgleichsmaßnahmen im Haaner Stadtgebiet zu erbringen. Durch den BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband) wurden</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>externen Maßnahmen gemäß Punkt 4.2.4 des Umweltberichtes Flächenextensivierung in Haan-Gruiten), die über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden sollen, sind im Vorfeld noch mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß Punkt 4.3.1 der ASP werden von hier unterstützt.</p> <p>FNP, Planungsrecht: Mit der 86. Änderung des Regionalplans gilt die o.g. Flächennutzungsplanänderung als aus dem Regionalplan entwickelt. Mit der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung kann der Bebauungsplan ebenfalls als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Es bestehen keine regionalplanerischen Bedenken gegen die Änderung des FNP und des Bebauungsplans.</p> <p>Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 04. März 2014 (Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB) sind in das städtebauliche Konzept nur zum Teil eingearbeitet worden. Insbesondere die Anregungen aus Sicht der Wasser- und Abfallwirtschaft und Immissionsschutzbehörde sowie des Kreisgesundheitsamtes sind bisher nicht abschließend geklärt. Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt Haan bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB und um Benachrichtigung,</p>	<p>hierzu in einer Maßnahmenliste mögliche, gewässerbezogene Verbesserungsmaßnahmen zusammen getragen. Die erforderlichen Maßnahmen werden durch eine Ausgleichszahlung innerhalb des städtebaulichen Vertrages festgeschrieben. Die Ersatzgelder werden an den Kreis Mettmann weiter geleitet, welcher hiermit in Zusammenarbeit mit dem BRW die gewässerbezogenen Maßnahmen im Haaner Stadtgebiet umsetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen, die für die Eingriffe in die städtische Fläche am Erikaweg entstehen, sollen durch die anteilige Anlage einer Sukzessionsfläche auf einem städtischen Grundstück im Bereich Vogelsang umgesetzt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Abwägung werden dem Kreis Mettmann mitgeteilt. Ferner wird über den Zeitpunkt des in Krafttretens des Bebauungsplanes informiert.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.</p> <p>Der Antrag der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz ist der Bezirksregierung ohne regionalplanerische Bedenken weitergeleitet worden.</p>	Kenntnisnahme
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	20.06.2014	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in einer beigelegten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Es wird die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage) empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBDs. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise, wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls ein Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierzu ist das Merkblatt für Baugrundeinriffe zu beachten. Weitere Informationen: www.brd.nrw.delordnunggefahrenabwehrkampfmittelbeseitigungindex.jsp</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung, eine Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges sowie die Überprüfung der zu überbauenden, städtischen Fläche südlich des Erikaweges vorzunehmen, wird im Zuge der Baufeldfreilegung nachgekommen. Ein entsprechender Hinweis wurde zudem in die Planurkunde aufgenommen.</p>
6	BR Düsseldorf, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung		Keine Rückmeldung	
7	Geologischer Dienst NRW	11.06.2014	Als Ergänzung zur Baugrunduntersuchung wird darauf hingewiesen, dass in der Bohrungsdatenbank des Geologischen Dienstes NRW für die Stadt Haan Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen aus dem Jahre 1981 für o. g. Plangebiet vorliegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8	Landesbetrieb Straßenbau, NRW	11.07.2014	(FNP) Keine Bedenken gegen die 30. Änderung des	Kenntnisnahme

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Flächennutzungsplanes.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung werden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet wird</p> <p><u>1. Kreuzungsbereich B 228-Düsseldorfer Straße/ Erkrather Straße/ Leichlinger Straße</u></p> <p>Unklar ist, wie letztendlich die Kreuzung gestaltet werden soll. Ein evtl. Umbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehrsplatz ist im Vorfeld mit der hiesigen Niederlassung abzustimmen. Erst nach Festlegung der Abmessungen des Kreisverkehrsplatzes kann üblicherweise die hierfür benötigte Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Bei der Planung eines Kreisverkehrsplatzes sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten, da wäre insbesondere die Führung der Radfahrer und Fußgänger unter Einhaltung der vorgeschriebenen Breiten für die Verkehrsräume zu nennen. Dies ist gemäß der Verkehrsuntersuchung, Anlage 28 nicht gewährleistet. Grundsätzlich würde seitens des Landesbetriebes jedoch eine Signalisierung der Kreuzung bevorzugt. Umbau- und Ablösekosten hat die Stadt Haan als Veranlasser übernehmen.</p> <p><u>2. PKW/ LKW - Ein- und Ausfahrt Baumarkt zur B 228</u></p> <p>Die geplante Zufahrt ist als Rechts- und Linkseinfahrt und Rechtsausfahrt baulich so zu gestalten, dass eine Linksausfahrt auf die B 228 nicht möglich ist. Dies ist z. B. durch Einbau einer Mittelinsel auf der B 228 machbar (Verkehrsuntersuchung, Anlage 27). Das Sichtdreieck der Anfahrsicht gemäß RAST 06 ist von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird in Teilen gefolgt.</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 30.10.2014 den Beschluss gefasst, den Knotenpunkt unsignalisiert gemäß Entwurfsplanung des Büros Runge und Küchler auszubauen. Inzwischen ist durch den Vorhabenträger eine Ausbauplanung zum Umbau des Knotenpunktes erarbeitet und mit der Stadt und Straßen NRW abgestimmt worden. Zwischen der Stadt und Straßen NRW wurde auf Grundlage dieser Planung eine Verwaltungsvereinbarung zum Umbau des Knotenpunktes beschlossen. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden der Umbau der Kreuzung und die Tragung der daraus resultierenden Kosten auf den Vorhabenträger übertragen. Über den städtebaulichen Vertrag wird zudem sichergestellt, dass spätestens nach einem Jahr nach der Baumarkteröffnung eine Überprüfung des Knotenpunktes hinsichtlich der Verkehrsqualität und Unfallhäufung stattfindet. Sollte eine Verschlechterung eintreten und die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit des Knotenpunktes nicht mehr gegeben sein, wird vertraglich sichergestellt, dass der Knotenpunkt nachträglich zu einem signalisierten Knotenpunkt ausgebaut wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Das erstellte Verkehrsgutachten gibt an, dass ein Linksabbiegen vom Baumarktgelände auf die Düsseldorfer Straße zu erheblichen Gefährdungen führen kann und daher baulich so zu gestalten ist, dass dies nicht möglich ist. Durch den Projektentwickler wurde daher eine entsprechende Ausführungsplanung erarbei-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten. (Abstand = 5m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h).</p> <p>Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan darzustellen. Die westlich gelegene Busbucht ist u.U. zu verlegen (Verkehrsuntersuchung, Anlage 28), sowie ein Parkverbot entlang der B 228 anzuordnen. Stellplätze im unmittelbaren Zufahrtbereich (westlich u. östlich) sind wegen Rückstaugefahr auf die B 228 zu streichen. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen.</p> <p><u>3. östliche LKW -Ausfahrt Baumarkt zu B 228</u> Die östliche LKW- Ausfahrt wird nur als Rechtsausfahrt im Einrichtungsverkehr betrieben. Das Linksausfahren auf die B 228 ist auch hier baulich zu unterbinden. Ferner ist das v.g. Sichtdreieck zu beachten. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen.</p> <p><u>4. Einmündung L 288/ Erikaweg</u> Aufgrund der hier vorhandenen Kurvensituation der L 288 wird aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Übersichtlichkeit eine Linksabbiegespur auf der L 288</p>	<p>tet, welche Grundlage für die zwischen der Stadt Haan und dem Landesbetrieb Straßen abgeschlossene Verwaltungsvereinbarung ist. Die hierin festgelegten Ausbaurkosten werden dem Projektentwickler vor Rechtskraft des Bebauungsplanes im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ebenfalls übertragen.</p> <p>Den Anregungen wird in Teilen gefolgt. Die Sichtdreiecke wurden innerhalb des Bebauungsplanes hinweisend aufgenommen. Die westlich gelegene Busbucht ist wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung durch das Büro Runge und Kuchler kommentiert nach Westen zu verschieben, um die Sichtverhältnisse in der Ausfahrt sicherzustellen. Dies wurde innerhalb der Planurkunde berücksichtigt. Ein Parkverbot entlang der B 228 ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und wird im Rahmen der Verkehrssicherung durch die zuständigen Ämter geregelt. Ein Schleppkurvennachweis wurde geführt. Ein sicheres Ein- und Ausfahren ist gewährleistet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die notwendigen verkehrssichernden Umbauten wurden ebenfalls im Rahmen einer Ausführungsplanung dargestellt und sind Inhalt der Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb und der Stadt. Die Durchführung der Maßnahme wird ebenfalls im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vor Rechtskraft des Bebauungsplanes auf den Projektentwickler übertragen. Da das Linksabbiegen hier nicht ermöglicht werden soll, ist lediglich das Sichtdreieck nach links dargestellt. Ein Schleppkurvennachweis wurde geführt und stellt sicher, dass ein sicheres Ausfahren gewährleistet ist.</p> <p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Die Einmündung des Erikaweges in die L 288, Ohligser Straße, geschieht im Außenbogenbereich. Sowohl in der Anfahrt aus östlicher als auch aus südlicher Rich-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>für erforderlich gehalten. Die hierfür benötigte Straßenmehrbreite ist als Straßenverkehrsfläche im Bauungsplan auszuweisen. Die Umbau- und Ablösekosten gehen zu Lasten der Stadt Haan als Veranlasser. Das Sichtdreieck der Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten (Abstand = 3m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h).</p> <p>Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Begreifbarkeit der Knotenpunktsituation sollte die Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Erikastraße nach Westen verschoben werden.</p>	<p>tung auf der L 288 ist der Einmündungsbereich frühzeitig und gut einsehbar. Ein Ausbau des Einmündungsbereiches ist nicht vorgesehen; die freizuhaltenden Sichtfelder sind bereits hinweisend in die Planzeichnung aufgenommen worden. Aufgrund der guten Sichtverhältnisse und der sehr geringen Anzahl an Linksabbiegern aus Richtung Solingen in den Erikaweg wird eine Linksabbiegespur in der L 288 nicht als erforderlich erachtet. Die Verkehrsführung ist übersichtlich; der Einfluss von Linksabbiegern auf der Ohligser Straße ist sehr gering (Runge+Küchler, Febr. 2014, Seite 37). Die Hauptrichtung des Quell- und Zielverkehrs der vorhandenen Nutzung (Friedhof) als auch des geplanten Wohngebietes wird von /nach Osten gerichtet sein mit den Zielen A 46, B 228, Stadtzentrum Haan, Nahversorger an der Düsseldorfer Straße. Nur ein geringer Anteil des Kfz-Verkehrs ist in / aus Richtung Solingen zu erwarten. Die Verkehrsprognose berücksichtigt ein Drittel der Verkehrserzeugung für die Einfahrt als Linksabbieger von der L 288. Die Verkehrsmenge steigt dadurch von 5 auf 10 Linksabbieger in der Spitzenstunde. Der Ausbau einer Linksabbiegespur ist für diese geringe Fahrzeuganzahl weder aus Sicherheits- noch aus Leistungsfähigkeitsgründen erforderlich. Dennoch wird in Abstimmung mit Straßen NRW für die Linksabbieger von der Ohligser Straße in den Erikaweg ein Aufstellbereich markiert. Dieser ist 5,50 m breit, so dass hier die geradeaus fahrenden Fahrzeuge an einem wartenden Linksabbieger vorbei fahren können. Die bestehende Straßenbreite reicht aus, um diese Lösung durch eine Ummarkierung ohne weitere bauliche Maßnahmen umzusetzen.</p> <p>Am Erikaweg schließt die Planstraße in naher Entfernung an. Diese wird einen verkehrsberuhigten Ausbau erhalten. Aufgrund der insgesamt geringen Verkehrsmengen sind keine Konflikte für die Einmündung in die Ohligser Straße zu befürchten. Die Sichtdreiecke sind bereits innerhalb der Planurkunde hinweisend aufge-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>5. östliche Anbindung L 288/ Stichweg</u> Das Sichtdreieck der Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten. (Abstand= 3m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h). U.U. ist die östlich des einmündenden Stichweges gelegene Bushaltestelle zu verlegen, sowie ein Parkverbot entlang der L 288 anzuordnen. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen.</p> <p>Ferner ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frühzeitig vor Baubeginn ist zu den v.g. Punkten eine entsprechende Ausführungsplanung, zwecks Erteilung des hiesigen Sichtvermerkes, vorzulegen. • Evtl. Kosten für Lärmschutzmaßnahmen, die durch 	<p>nommen. Ein Schleppkurvennachweis wurde geführt. Dieser stellt sicher, dass ein sicheres Ein- und Ausfahren gewährleistet ist. Eine Sicherung der Flächen innerhalb des Bebauungsplans wird nicht vorgenommen, da es sich lediglich um eine Abmarkierung innerhalb einer bestehenden Straßenverkehrsfläche handelt. Der erforderliche Umbau des Erikaweges im Einmündungsbereich Ohligser Str. wurde im Rahmen der Vereinbarung zwischen Landesbetrieb und Stadt gesichert und auf den Projektträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übertragen.</p> <p>Den Anregungen wird in Teilen gefolgt. An dem Stichweg, der bereits im Bestand existiert, sind bestimmte Gewerbebetriebe der Abstandsklassen VI zulässig, die jedoch keine besondere Störwirkung entfalten. Planungsrechtlich sind an diesem Standort bereits in der Vergangenheit Gewerbebetriebe zulässig gewesen. Die Sichtdreiecke sind in der Anlage 3 der Stellungnahme des Büros Runge und Kuchler zur frühzeitigen Beteiligung dargestellt. Bei der Bushaltestelle „Somers“ handelt es sich um einen Bushalt, der in den Nächten auf Samstagen und Sonntagen zweimal vom Nachtbus DL5 angefahren wird und somit unwesentlich ist. Die Sichtdreiecke sind bereits innerhalb der Planurkunde hinweisend aufgenommen. Ein Schleppkurvennachweis wurde geführt. Der Schleppkurvennachweis wurde zudem durch die beauftragten Ingenieure, in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, vorgelegt. Dieser stellt sicher, dass ein sicheres Ein- und Ausfahren gewährleistet ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Säuberung der öffentlichen Straßen während des Baustellenbetriebs ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>den Betrieb des Baumarktes/ Fachmärkte und des Gewerbegebietes verursacht sind, gehen zu Lasten der Stadt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Während der Bauphase sind Verschmutzungen der Fahrbahnen der B 228 und L 288 zu vermeiden und bei Auftreten sofort zu beseitigen. 	
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land	16.06.2014	30. Flächennutzungsplanänderung: Keine Bedenken	Kenntnisnahme
			1. Änderung Bebauungsplan Nr. 34: Keine Bedenken	Kenntnisnahme
12	LVR Amt für Liegenschaften		Keine Rückmeldung	
13	LVR Amt für Denkmalpflege		Keine Rückmeldung	
14	LVR Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	22.08.2014	<p>Im Plangebiet werden, aufgrund der mit nahe gelegener Fundstelle der Jungsteinzeit vergleichbaren topografischen Situation, Funde dieses Zeitabschnitts vermutet. Darüber hinaus ist die Schlebusch-Wahner Heide, an deren Ostrand sich das Plangebiet befindet, während der Eisenzeit vielfach für die Anlage von Siedlungen und Bestattungsplätze genutzt worden, so dass auch das Vorhandensein einer eisenzeitlichen Fundstelle nicht ausgeschlossen werden kann. Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes nach § 1 DSchG NW angemessen zu berücksichtigen. Die Gemeinden haben nach § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Diese Vorschriften gelten seit der Änderung des Denkmalschutzgesetzes vom Juli 2013 unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind darüber hinaus bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Innerhalb der Fläche wurden bis-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planurkunde wie folgt aufgenommen: Im Plangebiet werden, aufgrund der mit nahe gelegener Fundstelle der Jungsteinzeit vergleichbaren topografischen Situation, Funde dieses Zeitabschnitts vermutet. Darüber hinaus ist die Schlebusch-Wahner Heide, an deren Ostrand sich das Plangebiet befindet, während der Eisenzeit vielfach für die Anlage von Siedlungen und Bestattungsplätze genutzt worden so dass auch das Vorhandensein einer eisenzeitlichen Fundstelle nicht ausgeschlossen werden kann. Es ist nicht auszuschließen, dass mit den damit verbundenen Erdarbeiten archäologische Substanz zerstört und beseitigt wird.“</p> <p>Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG wird ebenfalls im Bebauungsplan hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege aufmerksam zu machen und zu beteiligen.</p> <p>Weiter wurden die Punkte innerhalb des Umweltberichtes unter dem Punkt 2.7 als auch 4.2 berücksichtigt. Der Investor wurde über die Stellungnahme und die erforderlichen Maßnahmen vor Baubeginn in Kenntnis</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>her keine systematischen Prospektionsmaßnahmen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials in diesem Bereich durchgeführt. Die beim LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorliegenden Daten, zu archäologischen Fundstellen beruhen in der Regel auf zufälligen Beobachtungen. Hieraus resultiert die Empfehlung, die Erdarbeiten zur Anlage der Erschließungsstraßen als Sondageflächen für die Archäologie anzulegen. Um Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, ist es ratsam, bereits vier Wochen vor dem eigentlichen Baubeginn den Oberboden im Bereich der Straßen mit Hilfe eines Kettenbaggers unter Begleitung durch Mitarbeiter des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege abzuziehen, und diesen nach Abzug des Oberbodens vier Wochen Gelegenheit zu geben, die Fläche wissenschaftlich zu untersuchen, sowie Funde zu bergen und zu dokumentieren. Eine Erlaubnis nach § 13 DSchG NW ist nicht erforderlich.</p>	<p>gesetzt. Die Herrichtung der Sondageflächen, wie vom LVR dargestellt, wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gesichert.</p>
15	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	11.06.2014	<p>30. Flächennutzungsplanänderung: Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
16	Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Düsseldorf	11.07.2014	<p>1. Änderung Bebauungsplan Nr. 34: Keine Bedenken</p> <p><u>Flächennutzungsplanänderung (FNP)</u> Wie wir der Planzeichnung entnehmen können wählt die Kommune für die nähere Bestimmung des Sondergebietes eine Zweckbindung, die wie folgt lautet: "Baumarkt, nicht großflächige Fachmärkte gem. §11 (3) BauNVO mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten". Da der Hinweis auf §11 (3) BauNVO in Verbindung mit nicht-großflächigen Fachmärkten aus unserer Sicht einer rechtlichen Überprüfung nicht standhalten würde, lehnen wir diese Festsetzung ab. Vorhaben im Sinne von §11 Abs. 3 BauNVO sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe. Von daher handelt es sich im hier vorliegenden Fall nur bei dem Baumarkt, dessen Verkaufsfläche am Standort 6.500 qm betragen soll, um einen Einzelhandelsbetrieb nach §11 Abs.3 BauNVO. Deshalb empfehlen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen beziehen sich auf das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Die vorgetragenen Anregungen wurden im Verfahren zur 30. Flächennutzungsplanänderung ausgeräumt und den Hinweisen wurde entsprochen.</p> <p>Die Festsetzung wurde konkretisiert und wie folgt angepasst: <i>SO für einen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO großflächigen Baumarkt sowie für nicht großflächige Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.</i> Durch die Änderung des Planentwurfes ist keine erneute Beteiligung erforderlich, da sie nur klarstellender Art ist und der Rechtsklarheit dient. Die Ziele der Planung für das Sondergebiet wurden bereits eindeutig in den Begründungen zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 dargestellt. Durch die vorgenommenen Anpassungen er-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>wir der Kommune im Sinne einer rechtssicheren Planung entweder den Zusatz "gern. §11 (3) BauNVO direkt auf den Baumarkt zu beziehen und die Festsetzung wie folgt zu ändern: "Baumarkt gern. §11 (3) BauNVO, nicht großflächige Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten" oder auf den Zusatz "gem. §11 (3) BauNVO" zu verzichten. Will die Kommune an der hier getroffenen Festsetzung festhalten, ist diese Festsetzung einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen. Kann die Kommune den Nachweis erbringen, dass die vorgenannte Festsetzung einer rechtlichen Prüfung standhält oder ändert sie die Zweckbindung des Sondergebiets entsprechend eines unserer Vorschläge, können wir der Sondergebietsausweisung zustimmen.</p> <p>Nach Ziel 1 "LEP NRW- Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel" dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben nach §11 Absatz 3 BauNVO (im hier vorliegenden Fall der Baumarkt) nur im regionalplanerisch festgesetzten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dargestellt werden.</p> <p>Da der Regionalplan, der derzeit hier noch einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) vorsieht, im Rahmen der 86. Regionalplanänderung entsprechend angepasst werden soll, sieht die IHK die Vorgabe erfüllt (s. hierzu Erarbeitungsbeschluss, gefasst in der Regionalratssitzung vom 26.6.2014).</p> <p>Wie dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf entnommen werden kann, werden die zentrenrelevanten Randsortimente des Baumarktes im Plangebiet per textlicher Festsetzung auf zehn Prozent begrenzt. Dem Grundsatz 6 LEP (Begrenzung nicht zentrenrelevanter Kernsortimente auf maximal 2.500 qm bei Lagen außerhalb eines zentralen Versor-</p>	<p>folgt eine eindeutige Klarstellung dieser Ziele auch in der dargestellten Zweckbestimmung des Sondergebietes.</p> <p>Kenntnisnahme In seiner Sitzung am 26.06.2014 hat der Regionalrat des Regierungsbezirks Düsseldorf die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes aufgestellt. Nach der Anzeige der GEP-Änderung bei der zuständigen Landesplanungsbehörde hat die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Gebiet der Stadt Haan durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW) am 19.09.2014 Rechtskraft erlangt. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf entwickelt und entspricht dem Ziel 1 des Landesentwicklungsplans NRW - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>gungsbereichs) wird bei einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 6.500 qm unter Einhaltung von Ziel 5 LEP automatisch entsprochen. Auch wird dem Grundsatz 4 LEP Rechnung getragen, wonach der zu erwartende Gesamtumsatz der geplanten Sortimentsgruppen des Baumarkts die Kaufkraft der Einwohner der Gemeinde nicht überschreiten soll. Es wird gutachterlich nachgewiesen, dass dieses beim Baumarktsortiment i.e.S. eindeutig der Fall ist. Die Umsatz-Kaufkraftrelation im Sortimentsbereich Pflanzen/ Gartenbedarf wird innerhalb der vom Gutachter angegebenen Prognosespanne (prognostizierter Vorhabenumsatz 2,6 bis 2,9 Mio. Euro) zwar leicht überschritten, aber nur, wenn der höhere Prognosewert der weiteren Berechnung zu Grunde gelegt wird. In diesem Fall läge die Vorhabenumsatz an der Kaufkraft bei 101 Prozent. Der Gutachter sieht wegen der nur geringen Überschreitung im "worst-case" keinen Dissens zum Inhalt von Grundsatz 4. Die IHK teilt diese Ansicht.</p> <p>Gegen die Gewerbegebietsausweisungen, die Vergrößerung der Wohnbaufläche und die Ausweisung der Grünfläche mit Zweckbestimmung "Friedhof" bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes</u> Gegen die Ausweisungen der allgemeinen Wohngebiete und der Gewerbegebiete sowie den entsprechenden textlichen Festsetzungen bestehen keine Einwände. Es wird begrüßt, dass den Anregungen der IHK mit Blick auf den nahe gelegenen zentralen Versorgungsbereich und das geplante Sondergebiet gefolgt wurde und die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Läden in den allgemeinen Wohngebieten bzw. die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe in den Gewerbegebieten per textlicher Festsetzung ausgeschlossen wurden (s. IHK</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Stellungnahme vom 13.2.2014). Man ist ebenfalls einverstanden mit der zeichnerischen Darstellung der Friedhofsfläche und den entsprechenden textlichen Festsetzungen.</p> <p>Zu den Sondergebieten wird sich kritisch geäußert. Sonstiges Sondergebiet SO 1 a und b "Baumarkt" Wie den textlichen Festsetzungen zum Baugebiet entnommen werden kann, sind im S01 a und b Stellplätze zulässig. Im S01 a ist darüber hinaus ein Baumarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 6.500 qm zulässig. Die zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Randsortimente werden auf jeweils 10 Prozent begrenzt. Des Weiteren werden die hier zulässigen nicht-zentrenrelevanten Kernsortimente textlich festgeschrieben. Allerdings wird nur für ein Kernsortiment (hier: Gartenartikel) eine maximal zulässige Verkaufsfläche festgesetzt. Aussagen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche des Kernsortiments "Baumarktsortiment i.e. Sinne" fehlen. Wie viel qm dieses Sortiments am Standort realisiert werden sollen scheint aber bekannt, denn wie wir der Seite 14 der Verträglichkeitsanalyse entnehmen können, sind am Standort 3.700 qm Verkaufsfläche für das Baumarktsortiment vorgesehen. Von daher fordern wir im Sinne einer transparenten und rechtssicheren Planung auch für das Baumarktsortiment die maximal zulässige Verkaufsfläche per textlicher Festsetzung festzuschreiben. Die IHK kann dem Sonstigen Sondergebiet SO 1a und b "Baumarkt" zustimmen, wenn die textlichen Festsetzungen auch Aussagen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche des Kernsortiments "Baumarktsortiment i.e. Sinne" treffen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Beschränkung des Baumarktsortimentes i.e.S. ist weder landesplanerisch noch städtebaulich begründbar. In dem vorliegenden Gutachten „städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse (Stadt und Handel)“ werden die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Landesplanerischen Vorgaben (LEP, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel) sowie die städtebauliche Verträglichkeit überprüft. Hinsichtlich des Grundsatzes 4 des LEP wird - bezogen auf das Baumarktsortiment i.e.S., ausgehend von einer sortimentsbezogenen VK von 3.700 m², der Anteil des Vorhabensumsatzes an der Kaufkraft in Haan mit 38% bis 43% (S.41 städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse) prognostiziert. Hieraus wird deutlich, dass selbst eine Verdoppelung der Verkaufsfläche für dieses Sortiment die Einhaltung des Kongruenzgebotes nicht in Frage stellen könnte. Da das Baumarktsortiment im eigentlichen Sinne in Haan nicht zentrenrelevant ist, ergibt sich auch aus Ziel 5 des LEP kein Einschränkungserfordernis. Mit den städtebaulichen Auswirkungen (einschließlich landesplanerischem Beeinträchtigungsverbot) befasst sich Ziffer 6.3 des Gutachtens. Ausweislich der Tabelle 17 auf Seite 55 des Gutachtens sind die Auswirkungen des mit einer Fläche von 3.700 m² VK angenommenen Baumarktsortimentes in dem zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Haan und der benachbarten Städte jeweils nicht nachweisbar. Lediglich in den "sonstigen Lagen" von Haan und Hilden werden mit mehr als 5% Umsatzverteilung nennenswerte Auswirkungen konstatiert. Diese haben jedoch nach dem Gutachten keine städtebauliche Relevanz. Für die Festsetzung einer Obergrenze für dieses</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Sonstiges Sondergebiet SO 2 "Fachmarktzentrum" Das Sondergebiet S02 "Fachmarktzentrum" lehnen wir aus folgenden Gründen ab:</p> <p>1. Die hier zulässigen Nutzungen sind nicht rechtssicher festgesetzt. Denn im Plangebiet sollen nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. §11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig sein. Der §11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO bezieht sich nach unserem Verständnis aber auf großflächige Einzelhandelsbetriebe und kann daher nicht in Verbindung mit nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben angewandt werden. Aus unserer Sicht ist die gewählte Festsetzung daher nicht rechtssicher und sollte rechtlich auf ihre Bestandssicherheit hin überprüft werden. Wir könne der Festsetzung nur zustimmen, wenn die Kommune den Nachweis erbringt, dass diese einer rechtlichen Überprüfung stand hält (analog hierzu s. auch unsere kritischen Hinweise zur 30 . FNP-Änderung/ Zweckbindung des Sondergebiets).</p> <p>2. Die getroffenen textlichen Festsetzungen sind nicht so eindeutig gefasst, als dass aus der Planung ersichtlich wird, ob hier eine Fachmarkttagglomeration oder ein Fachmarktzentrum entstehen soll. Plant die Kommune eine Fachmarkttagglomeration, ist das S02 in sich zu gliedern, um dem BVerwG Urteil vom 3.4.2008 Rechnung zu tragen.</p>	<p>Sortiment besteht kein städtebaulich oder landesplanerisch begründbares Erfordernis.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Festsetzung Sonstiges Sondergebiet SO2 „Fachmarktzentrum“ lautet wie folgt: Das mit SO2 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum“ festgesetzt. Der hier seitens der IHK erwähnte Hinweis auf§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO soll im Bebauungsplanentwurf nur den Begriff des nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebes verdeutlichen. Dies lässt sich im Wege der Auslegung eindeutig aus dem Bebauungsplanentwurf (einschließlich Begründung) entnehmen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen Eine Differenzierung zwischen einer Fachmarkttagglomeration und einem Fachmarktzentrum ist im Bebauungsplan nicht erforderlich. Es sind unter Berücksichtigung der Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes vom 03.04.2008 keine weitergehenden Festsetzungen notwendig, da der Bebauungsplanentwurf mit der Vorgabe der Nichtgroßflächigkeit der zulässigen Einzelhandelsbetriebe vorhabenbezogene Festsetzungen trifft. Ein Windhundrennen ist nicht zu befürchten. Auch verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen des städtebaulichen Vertrages dazu, keine Mietverträge mit zwei oder mehr Nutzern mit demselben Kernsortiment abzuschließen und somit die Ansied-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>3. Plant die Kommune ein Fachmarktzentrum, sind die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen so zu wählen, dass ein Baukörper realisiert werden kann, unter dessen Dach sich Fachmärkte ansiedeln können. In dem Fall sind folgende baukörperbezogene Festsetzungen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche des Baukörpers, • maximal zulässige Verkaufsfläche der einzelnen nicht-großflächigen Fachmärkte , • maximal zulässigen Verkaufsfläche der Randsortimente, • Art der zulässigen nicht-zentrenrelevanten Kernsortimente. <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass laut BVerwG Urteil vom 3.4.2008 keine Sondergebietsplanung möglich ist, bei der verschiedene Optionen offen gehalten werden können.</p>	<p>lung zweier Fachmärkte mit dem gleichen Kernsortiment ausgeschlossen ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen Eine Differenzierung zwischen einer Fachmarkttagglomeration und einem Fachmarktzentrum ist im Bebauungsplan nicht erforderlich. Es sind unter Berücksichtigung der Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes vom 03.04.2008 keine weitergehenden Festsetzungen notwendig da der Bebauungsplanentwurf mit der Vorgabe der Nichtgroßflächigkeit der zulässigen Einzelhandelsbetriebe vorhabenbezogene Festsetzungen festsetzt. Ein Windhundrennen ist nicht zu befürchten.</p>
17	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	11.07.2014	Nach Vorlage der Verträglichkeitsprüfung hat sich das Vorhaben als positiv bestätigt. Es werden grundsätzlich keine Vorbehalte gegen den Bebauungsplan erhoben.	Kenntnisnahme
18	Handwerkskammer Düsseldorf	18.07.2014	<p><u>Zur 30. Flächennutzungsplanänderung:</u> Darstellung von Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Baumarkt, nicht großflächige Fachmärkte gem.§ 11 BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment": Zum einen bestehen von Seiten der Handwerkskammer Zweifel an der Rechtssicherheit der vorgesehenen Zweckbestimmung des Sondergebietes "Baumarkt, nicht großflächige Fachmärkte gem.§ 11 BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment": Vorhaben im Sinne des§ 11 Abs. 3 BauNVO sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (vgl. § 11</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anregungen beziehen sich auf das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Die vorgetragenen Anregungen wurden im Verfahren zur 30. Flächennutzungsplanänderung ausgeräumt und den Hinweisen wurde entsprochen. Die Festsetzung wurde konkretisiert und wie folgt angepasst: <i>SO für einen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO großflächigen Baumarkt sowie für nicht großflächige Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.</i> Durch die Änderung des Planentwurfes ist keine erneute Beteiligung erforderlich, da sie nur klarstellender Art ist und der Rechtsklarheit dient. Die Ziele</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO). Die hierangedachten Fachmärkte fallen also nicht unter § 11 Abs. 3 BauNVO. Die Festsetzung ist daher unsers Erachtens anzupassen.</p> <p>Zum anderen sollen durch die FNP-Änderung die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Baumarktes geschaffen werden. Daher sind landesrechtliche Vorgaben des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel maßgebend, dessen Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.</p> <p>Gemäß Ziel 1 des LEP-Entwurfs dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Im Gebietsentwicklungsplan (GEP '99) sind derzeit allerdings gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt, was Ziel 1 widerspricht. Damit wir der Planung zustimmen können, müsste auf Regionalplanebene ASB dargestellt werden. Die Handwerkskammer gibt an, dass die Stadt Haan eine diesbezügliche Änderung des Regionalplans anstrebt und ein Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates besteht.</p> <p>Darstellung von Wohnbauflächen (W): Es wird begrüßt, dass mittels eines schalltechnischen Gutachtens auf Bebauungsebene die Immissionssituation innerhalb und außerhalb des Plangebietes untersucht wurde. Da die schalltechnische Untersuchung nachweist, dass die Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete bezüglich des Gewerbelärms eingehalten werden, wird der Planung zugestimmt. Weitere Bedenken oder Anregungen zu FNP-Änderung werden nicht vorgetragen.</p>	<p>der Planung für das Sondergebiet wurden bereits eindeutig in den Begründungen zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 dargestellt. Durch die vorgenommenen Anpassungen erfolgt eine eindeutige Klarstellung dieser Ziele auch in der dargestellten Zweckbestimmung des Sondergebietes.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregungen beziehen sich auf das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Die vorgetragenen Anregungen wurden im Verfahren zur 30. Flächennutzungsplanänderung ausgeräumt und den Hinweisen wurde entsprochen.</p> <p>In seiner Sitzung am 26.06.2014 hat der Regionalrat des Regierungsbezirks Düsseldorf die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes aufgestellt. Nach der Anzeige der GEP-Änderung bei der zuständigen Landesplanungsbehörde hat die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Gebiet der Stadt Haan durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW) am 19.09.2014 Rechtskraft erlangt. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf entwickelt und entspricht dem Ziel 1 des Landesentwicklungsplans NRW - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Zum Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung: Es sind landesrechtliche Vorgaben des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel maßgebend, dessen Ziele und Grundsätze sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Gemäß Ziel 1 des LEP-Entwurfs dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Im Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) sind derzeit allerdings gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt, was Ziel 1 widerspricht. Die Handwerkskammer gibt an, dass die Stadt Haan eine diesbezügliche Änderung des Regionalplans anstrebt und ein Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates besteht.</p> <p>Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten (WA 1-WA 4) Die Handwerkskammer gibt an, dass sie sich bereits zur frühzeitigen Beteiligung kritisch gegenüber der geplanten Festsetzung der Wohnnutzung geäußert hat, da durch die Planung Wohnnutzungen näher an einen bestehenden Steinmetzbetrieb westlich des Plangebietes heranrücken könnten. Da inzwischen ein schalltechnisches Gutachten erstellt wurde und dieses nachweist, dass die Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete hinsichtlich des Gewerbelärms eingehalten werden, kann der Planung zugestimmt werden. Weitere Bedenken oder Anregungen zu B-Planänderung werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme In seiner Sitzung am 26.06.2014 hat der Regionalrat des Regierungsbezirks Düsseldorf die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes aufgestellt. Nach der Anzeige der GEP-Änderung bei der zuständigen Landesplanungsbehörde hat die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Gebiet der Stadt Haan durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW) am 19.09.2014 Rechtskraft erlangt. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf entwickelt und entspricht dem Ziel 1 des Landesentwicklungsplans NRW - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel</p> <p>Kenntnisnahme</p>
19	Westnetz GmbH	23.06.2014	<p>Es wird mitgeteilt, dass im Zuge der Bauarbeiten die vorhandene Freileitung auf der Leichlinger Straße verkabelt werden sollen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Planungsbereich diverse Versorgungsleitungen der Stadtwerke Haan GmbH verlaufen. Vor Beginn eventueller Tiefbauarbeiten in der Nähe der Leitungen wird darum</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu den Leitungen der Westnetz wurden an das zuständige Fachamt weitergeleitet.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>gebeten die Westnetz GmbH zu benachrichtigen. Sollten Umlegungen bzw. Sicherheitsmaßnahmen gegenüber der vorhandenen Leitungen zu treffen sein, so regelt sich die Übernahme der Kosten nach den bestehenden Rechtsverhältnissen.</p>	
19	Westnetz GmbH	27.06.2014	<p>Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH nicht beschädigt werden.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen sind nur teilweise in den Planunterlagen dargestellt; es ist deshalb damit zu rechnen, dass in der Örtlichkeit noch weitere außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen vorhanden sind.</p> <p>Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und die Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Hausanschlüsse sind teilweise nicht in den gelieferten Plänen eingetragen.</p> <p>In Gasleitungsnähe vor Beginn der Arbeiten bitte Tel.: 0 671 89665 2454 anrufen!</p> <p>Bei Beschädigung von Gasleitungen/Notfällen bitte 01802 113 377 anrufen!</p> <p>Bei Beschädigung von elektrischen Anlagen/Notfällen bitte 01802 112 244 anrufen!</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu den Leitungen der Westnetz wurden an das zuständige Fachamt weitergeleitet.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Hinweis: Ein Überbauen der Leitungen ist nicht gestattet. Alle zu der Planauskunft gehörenden Dokumente sind auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsanlagen wird auf die "Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" und die .Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen" verwiesen.</p>	
20	PLEdoc GmbH	08.07.2014	<p>FNP</p> <p>In den Flächennutzungsplan wurde die Trassenführung der Ferngasleitung graphisch übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Wie dem Flächennutzungsplan zu entnehmen ist, verläuft die Ferngasleitung außerhalb des angegebenen Geltungsbereichs. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich keine negativen Einwirkungen auf die Ferngasleitung durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde der Trassenverlauf der Ferngasleitung Nr. 15/61/5 nebst Schutzstreifenbegrenzungslinien anhand des Bestandsplans graphisch übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Wie nun diesem Plan zu entnehmen ist berührt der Schutzstreifen den vorgegebenen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Es wird darum gebeten den Verlauf der Ferngasleitung anhand der beigefügten Bestandsunterlagen (Bestandsplan und Katasterplan) in den Flächennutzungsplan bzw. den Bebauungsplan zu übernehmen und im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Ferngasleitung ist sowohl im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen beziehen sich auf das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Die vorgetragenen Anregungen wurden im Verfahren zur 30. Flächennutzungsplanänderung ausgeräumt und den Hinweisen wurde entsprochen.</p> <p>Die Ferngasleitung ist bereits im rechtskräftigen FNP dargestellt. Sofern sich Lageabweichungen ergeben, werden diese im Rahmen einer Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Eine direkte Betroffenheit im Verfahren zur 30. Änderung des FNP ist nicht gegeben, da die Leitung außerhalb des Änderungsbereiches liegt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ferngasleitung ist nicht unmittelbar betroffen, da sie außerhalb des Plangebietes liegt. Daher wird seitens der Stadt Haan eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung nicht für notwendig erachtet.</p> <p>Innerhalb der Begründung wurde unter Punkt 3 kurz auf die Lage der Ferngasleitung hingewiesen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Flächennutzungsplan bzw. im Bebauungsplan als auch in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Bei der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans wird um Beachtung des beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplans, wie unter Punkt 11 der Begründung zum Bebauungsplan, vorhandenen Altlasten die Open Grid Europe GmbH eine Kostenbeteiligung für einen erhöhten Aufwand bei Arbeiten an dem Gasversorgungsnetz, die aufgrund der Entwicklung des Baugebietes erforderlich werden können, ablehnt.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung/ Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen wird unter Ziffer 4.2.4 des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 mitgeteilt, dass sich die Flächen nördlich der Osterholzer Straße, in der Gemarkung Obgruiten, Flur 1, Flurstücke (tlw.): 896, 593 und 595 befinden. Da die örtliche Lage erst im Rahmen des städtebaulichen Vertrags beschrieben wird und eine Betroffenheit dieser Flächen durch Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH/GasUNE GmbH nicht ausgeschlossen werden kann, wird darum gebeten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Abschließend wird mitgeteilt, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplan keine Kabelschutzrohranlagen der GasUNE GmbH & Co. KG betroffen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsflächen stehen aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten nicht mehr zur Verfügung. Daher wurde seitens der Stadt Haan die Möglichkeit unterbreitet den erforderlichen externen Ausgleich über gewässerbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Durch den BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband) wurden hierzu in einer Maßnahmenliste mögliche, gewässerbezogene Verbesserungsmaßnahmen zusammen getragen. Die erforderlichen Maßnahmen werden durch eine Ausgleichszahlung innerhalb des städtebaulichen Vertrages festgeschrieben. Die Ersatzgelder werden an den Kreis Mettmann weiter geleitet, welcher hiermit in Zusammenarbeit mit dem BRW die gewässerbezogenen Maßnahmen im Haaner Stadtgebiet umsetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen, die für die Eingriffe in die städtische Fläche am Erikaweg entstehen, sollen durch die anteilige Anlage einer Sukzessionsfläche auf einem städtischen Grundstück im Bereich Vogelsang umgesetzt werden.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
21	Deutsche Telekom AG		Keine Rückmeldung	
22	ISH NRW GmbH – Netzplanung / Unitymedia NRW GmbH	11.06.2014	Es wird auf die Stellungnahme vom 29.01.2014 hingewiesen und deren Gültigkeit angemerkt. Es werden weiterhin keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme
23	Stadtwerke Haan		Keine Rückmeldung	
26	Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW		Keine Rückmeldung	
27	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr		Keine Rückmeldung	
28	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln		Keine Rückmeldung	
29	Deutsche Bahn AG	03.06.2014	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
31	Rheinbahn Düsseldorf	24.06.2014	Es wird auf die Stellungnahme vom 17.02.2014 hingewiesen und deren Gültigkeit angemerkt. Es werden weiterhin keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme
32	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		Keine Rückmeldung	
33	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)		Keine Rückmeldung	
34	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		Keine Rückmeldung	
35	Polizeistation Haan		Keine Rückmeldung	
36	Landwirtschaftskammer Rheinland, Außenstelle Kreis Mettmann		Keine Rückmeldung	
38	Erzbistum Köln - Generalvikariat		Keine Rückmeldung	
39	Katholische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
41	Evangelisches Landeskirchenamt		Keine Rückmeldung	
42	Evangelische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
45	Freie evangelische Gemeinde		Keine Rückmeldung	
47	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
48	Stadt Wuppertal	24.06.2014	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, es muss jedoch sicher gestellt werden, dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entspre-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			chend der gutachterlichen Maßgaben umgesetzt werde.	
49	Stadt Solingen	10.07.2014	<p>Die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse zeigen deutlich, dass die empfohlene Begrenzung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf 10% der Verkaufsfläche für die geplanten Fachmärkte sinnvoll ist, ebenso wie eine Begrenzung der Verkaufsfläche je zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Randsortiment auf maximal 50 m². Die in der Verträglichkeitsanalyse in Kapitel 6.3 empfohlenen und in Tabelle 19 aufgelisteten Begrenzungen der zentrenrelevanten Randsortimente des geplanten Baumarktes werden ebenfalls als angemessen betrachtet. Aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf geht hervor, dass die in der Verträglichkeitsanalyse getroffenen Empfehlungen Grundlage der weiteren Planungen sein werden. Dieses Vorgehen wird ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Der in der Stellungnahme der Stadt Solingen vom 24.02.2014 aufgeworfenen Frage, welche Nutzungen am bisherigen Standort des zu verlagernden Baumarktes vorgesehen werden, wird leider nicht nachgegangen. Sollte der Standort erneut durch großflächigen und gegebenenfalls auch stärker zentrenrelevanten Einzelhandel belegt werden, könnten sich zusätzliche Auswirkungen ergeben, die über den Bereich der Stadt Haan hinausreichen. In diesem Zusammenhang wird nochmals freundlich um Information gebeten, ob weiterhin Einzelhandelsnutzungen am Altstandort vorgesehen sind und ob an der in der Vergangenheit angestrebten Lockerung der den Einzelhandellimitierenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 121 B "Böttinger Straße" weiter festgehalten wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Für den genannten bisherigen Standort bestehen derzeit noch keine konkreten Planungsabsichten. Die Stadt Solingen wird im Rahmen von Bauleitplanänderungsverfahren in diesen Bereichen gemäß § 2 (2) BauGB beteiligt.</p>
50	Stadt Erkrath	16.07.2014	Gemäß den zur Verfügung gestellten Unterlagen erwarten Sie durch das geplante Einzelhandelsvorha-	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Durch das Verträglichkeitsgutachten von Stadt + Han-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>ben selbst keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erkrath.</p> <p>Generell wird das Planungsziel, nur nichtzentrenrelevante Hauptsortimente mit einer Beschränkung von maximal 10% der Verkaufsfläche für zentrenrelevanten Randsortimente anzubieten, begrüßt.</p> <p>Das Vorhaben ist jedoch ein Teil von vielen großflächiges Einzelhandelsprojekt der letzten Jahre, welche in der näheren und weiteren Umgebung von Erkrath geplant bzw. realisiert wurden. Aufgrund der Vielzahl von Neuausweisungen großer Einzelhandelsflächen werden in der Summe negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in den zentralen Versorgungsbereichen befürchtet.</p>	<p>del vom Dezember 2014 wird nachgewiesen, dass sich für die Stadt Erkrath durch die Planungsabsichten der Stadt Haan, die vorwiegend durch die 1. Änderung des BP 34 konkretisiert werden, keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erkrath ergeben.</p>
51	Stadt Hilden	23.06.2014	<p>Im Zusammenhang mit der von der Stadt Haan beantragten Umwandlung einer GIB-Fläche in eine ASB-Fläche (86.Änderung des Regionalplanes) hat die Stadt Hilden seinerzeit gegenüber der Bezirksregierung geäußert, dass die Belange der Stadt Hilden dann nicht berührt werden, wenn in den folgenden Bauleitplan-Verfahren der Stadt Haan darauf geachtet wird, dass 1. an dem neuen Standort Düsseldorfer Straße die zentrenrelevanten Nebensortimente stark eingeschränkt werden (deutlich weniger als 10% der Verkaufsfläche). Dies erfolgt im Interesse der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Hilden genauso wie für die der Stadt Haan selbst;</p> <p>2. der mittelfristig freiwerdende Altstandort "Böttinger Straße" planerisch in dem Sinne überarbeitet wird, dort möglichst keine Einzelhandelsnutzungen mehr</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Verkaufsflächenbegrenzung der zentrenrelevanten Sortimente wurde gutachterlich untersucht und dementsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Das Gutachten gibt an, dass von der Baumarktverlagerung und der Ansiedlung des Zoofachmarktes keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche in Haan und den Umlandkommunen zu erwarten sind. Dies trifft auch in Hinblick auf die zentrenrelevanten Randsortimente des Baumarktes zu, sofern diese beschränkt werden.</p> <p>Die zentrenrelevanten Randsortimente wurden sowohl für das SO 1a als auch das SO2 auf jeweils 10% der Gesamtverkaufsfläche beschränkt. Dabei darf die Verkaufsfläche innerhalb des SO2 je zentren-, bzw. zentren- und nahversorgungsrelevantem Randsortiment 50 m² nicht überschreiten.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Standort Böttinger Str. bestehen derzeit noch keine konkreten Planungsabsichten. Die Stadt Hilden</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>zuzulassen.</p> <p>Seitens der Stadt Hilden bestehen keine Bedenken, an diesem Standort durch Umsiedlung einen Bau- und Gartenfachmarkt zu etablieren. Die Absicht der Stadt Haan, hier ein entsprechendes Angebot für ihre Bevölkerung zu schaffen, kann nachvollzogen werden.</p> <p>Es werden auch keine Verkehrsbelastungen für die Stadt Hilden im Verlauf der B 228 Elberfelder Straße / Düsseldorfer Straße am Ostrand des Hildener Stadtgebietes erwartet. Um den westlichen Haaner Ortszugang gestalterisch aufzuwerten, sollte die Umsetzung der Kreisverkehrsplanung unbedingt angestrebt werden. Hierdurch könnte der geplante gestalterisch wenig entwicklungsfähige Großparkplatz auf der Südseite der Düsseldorfer Straße etwas kompensiert werden.</p> <p>Die geplante und im Bebauungsplan-Entwurf enthaltene Beschränkung der Nebensortimente zum Baumarkt-Sortiment trifft die Zustimmung der Stadt Hilden: Aus den noch zulässigen max. Flächengrößen kann keine Beeinträchtigung Hildener Belange abgeleitet werden.</p> <p>Die zusätzlichen "Fachmarkt-Flächen" werden aus Hildener Sicht kritischer gesehen, auch wenn derzeit außer dem Sortiment "Zoologischer Bedarf" noch keine konkreten Ansiedlungsabsichten absehbar zu sein scheinen. Da diese Flächen aber in erster Linie das Entwicklungspotential der Stadt Haan und hier</p>	<p>wird im Rahmen von Bauleitplanänderungsverfahren in diesen Bereichen gemäß § 2 (2) BauGB beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 30.10.2014 den Beschluss gefasst, den Knotenpunkt unsignalisiert gemäß Entwurfsplanung des Büros Runge und Küchler auszubauen. Über den städtebaulichen Vertrag wird sichergestellt, dass nach spätesten seinem Jahr nach Öffnung des Baumarktes eine Überprüfung des Knotenpunktes hinsichtlich der Verkehrsqualität und Unfallhäufung stattfindet. Sollte die Leistungsfähigkeit des Knotens nicht ausreichend sein oder ein Unfallhäufungspunkt auftreten, ist der Projektträger vertraglich dazu verpflichtet, nachträglich die Umgestaltung und Signalisierung des Knotenpunktes zu finanzieren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>der Haaner Innenstadt beeinträchtigen, werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Zu der geplanten Wohnbebauung zwischen Erikaweg und Leichlinger Straße werden seitens der Stadt Hilden keine Anregungen vorgebracht. Gleiches gilt für die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen.</p>	Kenntnisnahme
52	Stadt Mettmann		Keine Rückmeldung	
53	Landesbüro der Naturschutzverbände		Keine Rückmeldung	
54	Finanzamt Hilden - Bewertungsstelle		Keine Rückmeldung	
67	Industrie- und Handelskammer (IHK) Wuppertal-Solingen-Remscheid	15.07.2014	<p>Die von der Stadt Haan geplanten Planänderungen zur Verlagerung bzw. Ansiedlung eines Baumarktes mit angrenzenden Fachmärkten wird zur Kenntnis genommen. Die vorgelegte Verträglichkeitsuntersuchung und die darin empfohlenen Begrenzungen der Verkaufsflächen und Sortimente sollen dazu beitragen, dass zentrale Versorgungsbereiche auch in Solingen und Wuppertal nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Übernahme der Empfehlungen in die textlichen Festsetzungen des Flächennutzungs- und Bebauungsplan wird für unerlässlich gehalten. Vorausgesetzt, dass das Änderungsverfahren zum Gebietsentwicklungsplan rechtskräftig abgeschlossen wird, stehen nach jetzigem Kenntnisstand der vorgelegten Planung, keine auf Planungsrecht basierenden Bedenken seitens der gewerblichen Wirtschaft des IHK Bezirks Wuppertal-Solingen-Remscheid entgegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen des Verträglichkeitsgutachtens wurden im Flächennutzungsplan und vor allem im Rahmen der 1. Änderung des BP 34 aufgenommen. In seiner Sitzung am 26.06.2014 hat der Regionalrat des Regierungsbezirks Düsseldorf die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes aufgestellt. Nach der Anzeige der GEP-Änderung bei der zuständigen Landesplanungsbehörde hat die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Gebiet der Stadt Haan durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW) am 19.09.2014 Rechtskraft erlangt. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf entwickelt und entspricht dem Ziel 1 des Landesentwicklungsplans NRW - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.</p>
68	Aktionsgemeinschaft "Wir für Haan e.V."		Keine Rückmeldung	
71	Gruitener Werbegemeinschaft Sabine Feldhoff Getränkehandel Kinnigkeit		Keine Rückmeldung	
72	Einzelhandel- und Dienstleistungsverband Hauptgeschäftsstelle Wuppertal		Keine Rückmeldung	