

Anlage A

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Planungsamt

Haan, den 17.12.2009

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 „Schasiepen“

Ort: Schulzentrum Walder Straße
Datum: Mittwoch, 16.12.2009
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.30 Uhr

Teilnehmer:
(Stadtverordnete, Ausschussmitglieder und Bürger gemäß Anwesenheitsliste)

Stv. Wollmann
Vorsitzende des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Stadt Haan
als Diskussionsleiterin

Dipl.-Ing. Reimann
Büro Niemann+Steege, Ges. für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Städtebaurecht mbH, Düsseldorf

Verwaltung der Stadt Haan

Erster Beigeordneter Buckesfeld
StOBR Rautenberg, Planungsamt
TA Bolz, Planungsamt (für die Niederschrift)

Stv. Wollmann begrüßt die anwesenden Bürger, stellt die Mitglieder der Verwaltung vor und erläutert kurz den vorgesehenen Ablauf der Diskussionsveranstaltung.

StOBR Rautenberg stellt zuerst das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 96 vor, und erläutert den zeitlichen Ablauf der Planungen und die Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit.

Dipl.-Ing Reimann erläutert die Planungsinhalte.

Nach Abschluss des Vortrags eröffnet Stv. Wollmann die Diskussion über die vorgestellte Planung.

Herr J. fragt, ob das im geplanten GE-Gebiet befindliche Haus Dieker Mühle 1 / 2 verkauft werde oder ob eine Enteignung vorgesehen sei.

Beides wird von StOBR Rautenberg verneint.

Des weiteren weist Herr J. darauf hin, dass der geplante Fuß-/ Radweg von seinem Ursprung her ein reiner Anliegerweg gewesen sei und hält eine diesbezgl. Planung als Schulwegeverbindung auch vor dem Hintergrund sinkender Schülerzahlen für überflüssig.

Im übrigen ist er der Meinung, dass die Planung nur dem Privatinteresse der Firma diene.

Frau S. betont, dass bei der Planung die historische Entwicklung der Örtlichkeit angemessen zu berücksichtigen sei.

Herr W. weist darauf hin, dass für den Bau des neuen Weges private Flächen in Anspruch genommen werden müssen; auch der nördliche Weg sei privat. Er ist ebenfalls der Ansicht, dass die Planung zu Gunsten eines Privatinteresses erfolge.

Herr W. bezweifelt die Notwendigkeit der geplanten Wegeverbindung und fragt, ob das eigene Grundstück hiervon betroffen sei.

StOBR Rautenberg erläutert: eine Inanspruchnahme des Grundstücks ist nicht vorgesehen.

Frau S. sieht eine Kollisionsgefahr zwischen Radfahrer und Kfz. auf dem geplanten Weg.

Herr R. fragt, warum das Grundstück Dieker Mühle in das Gewerbegebiet einbezogen wird und weist darauf hin, dass auch der Weg und der anschließende Wald zum Grundstück gehören.

StOBR Rautenberg begründet die Planung mit der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und verweist auf die obligatorische Abstimmung der Bauleitplanung mit den Trägern öffentlicher Belange. Die Eigentumsfrage ist losgelöst vom Bauleitplanverfahren zu klären.

Herr W. spricht die größtenteils auf der Plangebietsgrenze verlaufenden Baugrenzen an und fragt, ob mit der geplanten Festsetzung die ohnehin bereits bestehende zu hohe Flächenversiegelung legalisiert werden solle.

Herr Reimann erläutert die Planung, welche eine Grundflächenzahl von 0,9 festsetzt. Er verweist auf die z. Zt. bestehende Situation des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 Baugesetzbuch), wonach die hohe Grundstücksausnutzung zulässig sei.

StOBR Rautenberg verweist auf die bereits gelaufenen Baugenehmigungsverfahren zur Erneuerung der Anlagen durch das Unternehmen.

Herr J. führt aus, dass hierbei das (damalige) Staatliche Umweltamt (StUA)

beteiligt gewesen sei; die Einsprüche seitens der Wohnnachbarschaft lägen vor. Er fragt, ob nach Rechtskraft des Bebauungsplans diese Einsprüche nichtig werden würden.

Zur Bedeutung des Weges führt er aus, dass dieser ursprünglich am Haus Nr. 6b endete. Es gebe noch ein altes Wegerecht über das Werksgelände, welches aber wegen der baulichen Entwicklung nicht mehr in Anspruch genommen werden könne.

Die geplante Wegeverbindung werde durch den Lkw.-Verkehr der Firma eingeschränkt.

StOBR Rautenberg sagt zu, dass die Verwaltung die angesprochenen Einsprüche prüfen werde.

Herr K. ist der Ansicht, dass die bisherigen Genehmigungen für den Betrieb eine "Salami-Taktik" erkennen lassen.

Frau S. weist auf die bauliche Entwicklung des Betriebs hin, welche letzten Endes zu Nachbarbeschwerden führte. Das StUA sei bei der damaligen Betriebsgenehmigung bereits von einer Gemengelage ausgegangen und habe dem entsprechend schon erhöhte Lärmwerte zugelassen. Nunmehr wolle die Firma weiter expandieren und nutze das Mittel des Bebauungsplans, um die Werte eine weiteres Mal zu erhöhen. Die Planung des Fuß-/ Radweges sei hierbei nur ein "Deckmäntelchen".

Herr P. fragt, wie der Lärmschutz nach Realisierung des Radweges sichergestellt werde, da ein altes Wohngebäude, welches z. Zt. Schall abschirmend wirke, hierfür abgerissen werden müsse.

Herr Reimann erläutert die Festsetzungen zur Lärmkontingentierung.

Herr J. weist in Bezug auf die von der Firma einzuhaltenden Auflagen zur Lärminderung darauf hin, dass die Firma auch gegen das Arbeitsverbot an Feiertagen verstoße. Er fragt, ob für die Realisierung des Radweges ein Enteignungsverfahren geplant sei.

StOBR Rautenberg erläutert die Möglichkeiten der Grundstücksumlegung; ein Enteignungsverfahren ist auszuschließen. Es ist zu unterscheiden zwischen der städtebaulichen Regelung des Bebauungsplans und der anschließenden Umsetzung.

Frau W. fragt, welche Grundstücke insgesamt betroffen seien.

StOBR Rautenberg erläutert, dass fast ausschließlich Grundstücke der Firma Gegenstand der Planung sind. Die Unterhaltungspflicht des neu herzustellenden Weges obliege voraussichtlich der Stadt.

Herr W. fragt, ob damit zusätzliche Anliegerbeiträge zu erwarten seien.

Herr W. zitiert aus der Begründung, dass der Stadt voraussichtlich keine Kosten entstünden so dass demnach auch keine Umlegung auf die Anlieger zu erwarten sei.

Frau S. spricht sich gegen eine direkte Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe im Bebauungsplan aus, mit dem Bebauungsplan solle eine mit der Produktionserweiterung einher gehende Lärmerhöhung legalisiert werden.

Techn. Bgo. Buckesfeld erläutert unter Verweis auf das Regelungserfordernis die Funktion des Bebauungsplans als Rahmen für spätere Genehmigungsverfahren. Voraussetzung sei die bestehende Gemengelage, bei der beide Seiten Abstriche in ihren Ansprüchen zu dulden haben. Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans werde geklärt, wie hoch die Lärmwerte maximal liegen dürfen.

Frau S. bemängelt eine zusätzliche Steigerung der Lärmwerte im Rahmen des Bebauungsplans.

Herr W. verweist auf den Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan aus dem Jahre 1980 und fragt, warum erst jetzt weiter geplant werde. Die "Lärmdeckelung" hätte zu einem früheren Zeitpunkt erfolgen müssen.

Techn. Bgo. Buckesfeld führt aus, dass im Nachhinein nicht mehr zu klären sei, auf welche Weise die früheren Einzelgenehmigungen bei der Firmenentwicklung zu Stande gekommen seien. Der heutige Ist-Zustand sei nunmehr maßgeblich. Eine weitere Firmenentwicklung auf Basis von Einzelgenehmigungen sei nicht mehr möglich; vielmehr müsse nun ein verbindlicher Rahmen durch den Bebauungsplan geschaffen werden.

(Einwand aus dem Plenum): Die auch Feiertags bzw. zur Nachtzeit stattfindenden Staplerfahrten auf dem Firmengelände zeigen, dass sich die Firma nicht an Auflagen halte.

Techn. Bgo. Buckesfeld erläutert, dass der Kreis Mettmann auf Antrag Lärmmessungen vornehme. Der Bebauungsplan stellt den notwendigen Rahmen dar; die Einhaltung der Lärmwerte betrifft die hiervon losgelöst zu betrachtende Vollzugsebene.

Herr J. fragt nach dem Genehmigungsverlauf bei den bisherigen Betriebserweiterungen. Da die Firma sich viel später, als die Wohnbebauung entwickelt habe bezweifelt er, dass der Bebauungsplan eine Verbesserung für die Anwohner bewirkt.

Seine Frage, ob es bei der Bewertung von Lärm zwischen Gewerbe- und Industriebetrieben Unterschiede in der Behördenaufsicht gibt, wird von Techn. Bgo. Buckesfeld verneint.

Frau S. fragt nach der Legaldefinition von Gewerbegebieten und Industriegebieten; sie ist der Auffassung, dass es sich bei der betreffenden Firma um einen Industriebetrieb handelt.

Herr Reimann erläutert die Definition der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Herr J. regt an, durch Ausweisung eines Industriegebiets die Abstände zwischen den Betriebsanlagen und der Wohnbebauung zu vergrößern, da die Planungsregularien prinzipiell größere Abstände für Industriebetriebe vorsehen.

Techn. Bgo. Buckesfeld erläutert, dass wegen der bestehenden Gemengelage im Bebauungsplan eine Herabstufung als Gewerbegebiet für die Anwohner günstiger ist.

Frau S. fragt, ob alle Genehmigungen beschieden worden seien.

Techn. Bgo. Buckesfeld weist auf das Anrecht hin, als betroffener Nachbar bei der Genehmigungsbehörde hierüber entsprechende Auskünfte zu bekommen.

Frau S. führt aus, dass nach einem Verkauf und anschließendem Abriss des Fachwerkhauses das Gewerbegebiet näher an die Wohnbebauung rückt und fordert eine entsprechende Nachbesserung des Schallgutachtens.

Techn. Bgo. Buckesfeld und Herr Reimann erläutern die Systematik des Lärmgutachtens, welches Lärmkontingente festlegt: Diese seien von den Betrieb unabhängig von der Grundstücksbeschaffenheit einzuhalten.

Herr W. regt an, Haus "Am Schasiepen" Nr. 6 als Immissionspunkt in das Lärmgutachten aufzunehmen.

Herr J. und Herr W. sprechen sich gegen eine Umwidmung des alten Fachwerkhauses zu einem Gewerbegebiet aus. Er ergänzt, dass die Wohnbebauung zuerst bestanden habe; die Firma sei an bestehende Wohnnutzungen heran gerückt.

Techn. Bgo. Buckesfeld erläutert, dass der heutige Zustand für die Aufstellung des Bebauungsplans maßgeblich ist; über die zu treffenden Festsetzungen entscheidet abschließend der Stadtrat.

Herr W. spricht das Thema "Befangenheit von Ratsmitgliedern" an.

Techn. Bgo. Buckesfeld verweist auf die entsprechenden Regelungen.

Frau S. hält die Formulierungen in der Begründung für tendenziös zu Gunsten des Gewerbebetriebs; die Wohnbebauung werde nicht ausreichend berücksichtigt. Auch die Begründung, eine Neuplanung des Radweges sei erforderlich, weil die bestehenden Wege zu hohe Steigungsverhältnisse hätten, sei nicht stichhaltig. Ebenso kritisiert sie, dass die umliegenden Lärmquellen (Gewerbegebiete, Eisenbahn, Kreisstraße, Autobahn) bei der Begründung der Lärmgrenzwerte überbewertet worden sind. Unter Hinweis auf vorliegende Lärmkartierungen regt sie an, das Wohnhaus der Familie W. stärker zu berücksichtigen, da es höher, als die umliegenden Wohngebäude gelegen sei.

Techn. Bgo. Buckesfeld erläutert die Berechnungsverfahren zur Ermittlung von Lärmbelastungen. Grundsätzlich müssen Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt berechnet werden. Er sagt zu, dass Einwendungen zur Planung auch nach dieser Bürgeranhörung schriftlich bei der Verwaltung eingereicht werden können.

Herr J. weist auf redaktionelle Fehler des Lärmgutachtens, sein Wohngebäude betreffend, hin. Er regt an, die Adresse der Firma von "Am Schasiepen" in "Zum alten Güterbahnhof" zu ändern, um die durch Navigationsgeräte verursachten Fehlfahrten und die damit verbundenen Lärmbelastungen zu vermeiden.

Techn. Bgo. Buckesfeld sagt zu, dass die Verwaltung entsprechende Korrekturen prüfen werde.

Herr J. regt an, den zulässigen Lärmpegel der Firma auf maximal 73 Dezibel(A) für jeweils 2,5 Stunden pro Tag zu begrenzen und damit den vorhandenen Eisenbahnlärm als obere Grenze vorzugeben.

Herr W. verweist auf Seite 65 der Begründung: Hieraus werde ersichtlich, dass der Bebauungsplan einseitig zum Vorteil der Firma aufgestellt werde; Wohnbebauung werde ohne Ausgleich zu Gunsten des Gewerbebetriebs zurück gedrängt.

Techn. Bgo. Buckesfeld führt aus, dass es legitim sei, einen Bebauungsplan zur Standortsicherung eines Gewerbebetriebs aufzustellen; dies dürfe aber nicht einseitig zu Lasten der Wohnnachbarschaft erfolgen.

Herr J. spricht das Steueraufkommen und Verlagerungen an andere Standorte außerhalb des Stadtgebietes der Firma an.

Es wird angeregt, lärmintensive Teile der Firma, wie z. B. die Logistik, an weniger lärmempfindliche Standorte des Stadtgebietes auszulagern.

Techn. Bgo. Buckesfeld führt aus, dies sei Angelegenheit der Firma; maßgeblich sei alleine der Bebauungsplan.

Frau S. verweist auf die die bauliche Entwicklung des Firmenstandorts bis hin zur Ordnungsverfügung durch das StUA. Die Stadt habe mit der Genehmigung der neuen Silos die Weichen in Rich-

tung einer weiteren Expansion der Firma gestellt. Entsprechend einseitig zu Gunsten der Firma sei die Begründung formuliert und führt als Beispiel die Ausführungen zur baulichen Entwicklung des Bereichs Schasiepen (Seite 41). Sie ist der Meinung, dass die Stadt hier eine Verpflichtung gegenüber dem Allgemeinwohl habe.

Des Weiteren bittet Frau S. um Erläuterung der festgesetzten Lärmemissionskontingente, sowie der Baugrenzen und Wegerechte.

Herr Reimann beantwortet die gestellten Fragen.

Herr J. fragt, ob für den Betrieb eine Störfallanalyse angefertigt wurde und verweist gemeinsam mit Frau W. auf die in den Silos gelagerten Kunststoff-Granulate, welche im Brandfall eine Gefahrenquelle durch Entwicklung schädlicher Gase darstellen. Auch das Gymnasium sei dadurch gefährdet.

Techn. Bgo. Buckesfeld verweist auf die obligatorisch durchzuführende behördliche Prüfung der Anlagen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt die Diskussionsleiterin Stv. Wollmann die Veranstaltung und bedankt sich für die vorgebrachten Wortbeiträge.