

Anlage B

Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 „Schasiepen“ im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Naturschutzverbände mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Kreis Mettmann - Landschaftsplanung und -schutzrecht - Wasser- und Abfallwirtschaft - Immissionsschutz - Umweltbezogener Gesundheitsschutz - Straßen- und Hochbau - Brandschutz	17.11. 09	<p><i>Untere Wasserbehörde:</i> Es werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der bisher vorliegenden Angaben noch keine abschließende Stellungnahme zur Niederschlagsentwässerung erfolgen kann. Die Erschließung des Plangebiets müsse über eine ausreichend leistungsfähige Kanalisation sicher gestellt werden.</p> <p><i>Untere Bodenschutzbehörde:</i> Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p><i>Untere Immissionsschutzbehörde:</i> Es wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen auf Grund der Ordnungsverfügung seitens des Staatlichen Umweltamts auf dem Betriebsgelände der Firma zwar umgesetzt, deren Wirksamkeit bislang aber noch nicht abschließend durch Messung nachgewiesen worden ist. Es wird deshalb angeregt, das Ergebnis dieser Messung abzuwarten und in das weitere Aufstellungsverfahren einfließen zu lassen.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, die zukünftige Nutzung und Erschließung der im Norden befindlichen Erweiterungsfläche darzustellen und hier notwendige Erschließungsanlagen aus Immissionsschutzgründen entlang der Bahntrasse anzuordnen.</p> <p>Außerdem ist zu prüfen, inwieweit durch Festsetzung die</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Prüfung, ob Auswirkungen auf die Planung bestehen, ist erst nach Auswertung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB möglich.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Lt. Kap. 4.1 der schalltechnischen Untersuchung vom 01.10.2009 wurden im Dezember 2006 Abnahmemessungen durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass die Anforderungen der Ordnungsverfügung erfüllt werden.</p> <p>Eine abschließende Prüfung, ob Auswirkungen auf die Planung bestehen, ist erst nach Auswertung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB möglich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine konkrete Hochbauplanung zur Nutzung der nördlichen Erweiterungsfläche liegt noch nicht vor. Zukünftige Erweiterungen müssen - einen entsprechenden Grunderwerb vorausgesetzt - die schalltechnisch festgesetzten Anforderungen des Bebauungsplans erfüllen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die Gebäudehöhen durch</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>zukünftige Höhe der Gebäude begrenzt werden kann um negative Einflüsse auf die Licht- und Luftverhältnisse der angrenzenden Wohn- und Schulnutzung zu vermeiden.</p> <p><i>Untere Landschaftsbehörde:</i> Es werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird aber darauf hingewiesen, dass wegen des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets eine Beteiligung der Fachausschüsse des Kreises Mettmann nur dann nicht erforderlich wird, wenn die Planung keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet hat. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich ist. Die Umweltprüfung sollte eine Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten gemäß § 10 Absatz 2 Ziffer 11 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG - Vogelschutz-Richtlinie (V- RL) betroffen sind.</p> <p>Zur Eingriffsregelung wird angeregt, darzustellen, inwieweit die Planung Eingriffe bedingt, welche über das bestehende Baurecht hinaus gehen.</p>	<p>Festsetzungen begrenzt. Im Zusammenspiel mit der festgesetzten Baumassenzahl und den Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnung können die beschriebenen negativen Auswirkungen begrenzt werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im landschaftspflegerischen Begleitplan zur Bauleitplanung wird die Betroffenheit der planungsrelevanten Arten geprüft. Es wird ausgeführt, dass im Plangebiet und in den angrenzenden Flächen des Landschaftsschutzgebietes vorkommende Arten nicht oder nur geringfügig betroffen sein werden. Die entsprechenden Ausführungen sind Bestandteil der Umweltprüfung. Eine abschließende Prüfung, ob Auswirkungen auf die Planung bestehen, ist erst nach Auswertung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB möglich.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht. Im landschaftspflegerischen Begleitplan zur Bauleitplanung wird eine entsprechende Bilanzierung vorgenommen.</p>
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 - Kampfmittelbeseitigung -	19.11. 09	Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Es werden allgemein gültige Sicherheitshinweise zur Durchführung von Baumaßnahmen gegeben.	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht. Die Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren befolgt.</p>
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 59 -Luftverkehr-	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
4	Bezirksregierung Düsseldorf, Immissionsschutz	28.10. 09	Es wird auf die Zuständigkeit des Kreises Mettmann als untere Immissionsschutzbehörde hingewiesen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
5	Geologischer Dienst NRW	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
6	Landesbetrieb Straßen, RN Rhein-Berg	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
7	Landesbetrieb Straßen, RN Rhein-Berg	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	10.11. 09	Es wird angeregt, zur Vermeidung von Konflikten zwischen der geplanten Bebauung und dem angrenzenden Wald einen möglichst großen Abstand einzuhalten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Prüfung, ob Auswirkungen auf die Planung bestehen, ist erst nach Auswertung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB möglich.
9	LVR Rheinisches Amt für Denkmalpflege	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
10	LVR Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	15.12. 09	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht. Die Hinweise werden im Rahmen späterer Baugenehmigungsverfahren befolgt.
11	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	26.10. 09	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
12	Industrie- und Handelskammer (IHK)	17.11. 09	<p>Es wird angeregt, der ansässigen Firma durch die Festsetzungen einen größtmöglichen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen.</p> <p>Darüber hinaus wird angeregt, den geplanten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben unter Zuhilfenahme des Einzelhandelsgutachtens zu untermauern und den Aspekt der Verkehrserzeugung hintanzustellen.</p> <p>Es wird angeregt, den Bestand der überplanten Wohnnutzung im Norden der Firma zu konkretisieren und ggfs. Erweiterungen dieser Nutzung gänzlich auszuschließen.</p> <p>Außerdem ist durch geeignete Festsetzungen zu vermeiden, dass im Falle einer Neubebauung das Wohngebäude näher an das Gewerbegrundstück heranrückt, als es zurzeit der Fall ist.</p>	<p>Der Anregung wird im Rahmen der Festsetzungen weitest gehend entsprochen.</p> <p>Den übrigen Anregungen wird nicht gefolgt: Unter Kap. 6.2.c der Begründung wird der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben aus Sicht der Verwaltung hinreichend dargelegt; die Ausführungen gehen mit den Aussagen des Haaner Einzelhandelskonzepts konform.</p> <p>Der verkehrliche Aspekt ist in Bezug zum Immissionsschutz für die benachbarten Wohnnutzungen zwingend zu berücksichtigen. Eine Vernachlässigung würde die Rechtssicherheit der Planung gefährden, da hiermit ein Abwägungsfehler bzw. -ausfall vorläge.</p> <p>Durch eine Festsetzung gemäß § 1 (10) BauNVO wird die Erweiterung der Wohnnutzung im Rahmen des Bestandsschutzes reglementiert. Ein gänzlicher Ausschluss von Erweiterungsmöglichkeiten liefe dem Abwägungsgebot (hier: der privaten Interessen untereinander) zuwider und gefährdet somit die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Eine Neubebauung mit einem Wohngebäude ist auf Grund des hier festgesetzten Gewerbegebiets grundsätzlich ausgeschlossen.</p>
13	Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
14	Handwerkskammer Düsseldorf	23.11. 09	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	
15	RWE Rhein-Ruhr Netzservice, Neuss	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
16	PLEdoc GmbH	26.10. 09	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	
17	Deutsche Telekom AG	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
18	ISH NRW GmbH	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
19	Stadtwerke Haan	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
20	Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in Nordrhein-Westfalen	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
21	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
22	Eisenbahn-Bundesamt, Köln	22.10. 09	Es wird darauf hingewiesen, dass sich die überplanten Flurstücke Gemarkung Haan, Flur 29, Nummern 49 und 140 im Eigentum der Deutsche Bahn AG befinden und Betriebsanlagen im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes darstellen. Eine Überplanung sei erst nach Durchführung eines Freistellungsverfahrens möglich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Flächen werden im Rahmen der Erarbeitung des Bauleitplan-Entwurfs zur Offenlage aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans heraus genommen, da sie als Erweiterungsflächen nicht in Frage kommen.
23	Deutsche Bahn Services Immobilien	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
24	Busverkehr Rheinland GmbH	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
26	Rheinbahn Düsseldorf	11.11. 09	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	
27	Wehrbereichsverwaltung III	07.12. 09	Es werden keine Bedenken vorgebracht. Wenn Gebäude, Gebäudeteile sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile“ oder Aufbauten, wie z. B. Werbe und Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen die festgesetzte Höhe übersteigen, wird in jedem Einzelfall über eine erneute Abstimmung gebeten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung bestehen nicht. Die Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren befolgt.
28	Polizeistation Haan	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
29	Landwirtschaftskammer Rheinland	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
30	Erzbistum Köln - Generalvikariat	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
31	Katholische Kirchengemd. Haan	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
32	Evangelisches Landeskirchenamt	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
33	Evangelische Kirchengemd. Haan	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
34	Freie evangelische Gemeinde	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
35	Neuapostolische Kirche NRW	22.10.09	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	
36	Neuapostolische Kirche, Gemeinde Haan	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
37	Finanzamt Hilden, Bewertungsstelle	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	
Naturschutzverbände - kein Träger öffentlicher Belange				
38	Landesbüro der Naturschutzverbd.	-	Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan

Ihr Schreiben 19.10.09
Aktenzeichen 63-2
Datum 17. November 2009

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_ 84-2606
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 96
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Am Schasiepen

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des Umweltamtes:

Untere Wasserbehörde:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 96 „Am Schasiepen“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone. Oberirdische Gewässer sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

Die Angaben zur Niederschlagsentwässerung innerhalb des BP 96 lassen derzeit keine abschließende Prüfung zu. Bezüglich der Entwässerung der geplanten Werkserweiterung im nördlichen Plangebiet wird lediglich erläutert, dass „voraussichtlich auf die derzeit bestehenden Entwässerungssysteme der vorhandenen Wohngebäude zurückgegriffen“ wird und nähere Einzelheiten „im weiteren Verfahrensablauf festgelegt“ werden.

Die Erschließung des Plangebietes muss über eine ausreichend leistungsfähige Kanalisation sichergestellt werden.

Untere Bodenschutzbehörde:

1. Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

2. Altlasten

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

...

Dienstgebäude
Goethestr. 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0

Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504
BLZ 301 502 00
Postbank Essen
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43

Untere Immissionsschutzbehörde:

Für das Plangebiet wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der einerseits auf die gewerblichen Belange der Fa. Schüco PWS GmbH & Co. KG abgestimmt ist und deren Erhalt und Erweiterung sichern soll. Das Plangebiet ist von Wohnbebauung umgeben und in der Vergangenheit führten die teilweise geräuschintensiven Tätigkeiten und Anlagen der Firma zu erheblichen Geräuschbelastungen der Anwohner. Daher soll durch den Bebauungsplan auch sichergestellt werden, dass auch zukünftig keine zulässigen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft überschreitenden Geräusche verursacht werden.

Die Anlagen und Tätigkeiten führten in der Vergangenheit zu erheblichen Nachbarbeschwerden und 2005 zu einer Ordnungsverfügung des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf, in denen umfangreiche Maßnahmen zur Geräuschminderung angeordnet wurden. Die Geräuschsituation wird unter Berücksichtigung der bisherigen Geräuschgutachten und der Ordnungsverfügung betrachtet. Das Ergebnis wird in einem neuen Geräuschgutachten dargestellt und ist dem Bebauungsplanentwurf beigefügt. Die Maßnahmen zur Geräuschreduzierung aus der Ordnungsverfügung sind zwar mittlerweile umgesetzt, allerdings fehlt nach Auskunft der Bezirksregierung vom 16.11.09 die geforderte Abschlussmessung zum Nachweis, dass die Maßnahmen auch zur Einhaltung der geforderten Immissionsrichtwerte führen. Das Ergebnis der Messung sollte daher abgewartet werden und in das weitere Verfahren einfließen. (Seit dem 01.01.2008 ist das Umweltamt des Kreises Mettmann zuständige Immissionsschutzbehörde; davor war dies das Staatliche Umweltamt bzw. in 2007 die Bezirksregierung Düsseldorf. Von dort wird noch die Umsetzung der Ordnungsverfügung des Staatlichen Umweltamtes verfolgt.)

Das Plangebiet wird in vier Gewerbegebiete gegliedert und für diese Flächen werden flächenbezogene Lärmkontingente festgesetzt. Es wird angeregt, auch die Geräuschuntersuchung, auf der diese Festsetzungen beruhen, explizit in den textlichen Festsetzungen zu benennen. Außerdem wird angeregt, für eine etwaige Nachnutzung des Plangebietes zusätzlich eine Gliederung der GE-Gebiete z.B. anhand des Abstandserlasses (RdErl. des MUNLV –V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007) vorzunehmen, damit insbesondere auch eine verkehrsentensive oder verkehrserzeugende Nachnutzung ausgeschlossen werden kann.

Im Gewerbegebiet GE2 besteht eine Wohnnutzung; einerseits wird dem Wohnhaus eine Erweiterungsmöglichkeit eingeräumt, andererseits soll die Fläche gewerblich genutzt werden, sofern bzw. sobald diese Wohnnutzung aufgegeben wird. Dies wird durch Ausweisung von Lärmkontingenten in allen GE-Gebieten in zwei Stufen dargestellt. Bis zur Aufgabe der Wohnnutzung ist sicher zu stellen, dass bei diesem Wohnhaus die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet eingehalten werden.

Die zukünftige Nutzung und die Erschließung dieser Erweiterungsfläche sollte geprüft und dargestellt werden. Zur Vermeidung zusätzlicher Immissionen für die angrenzenden Wohnhäuser und die Schule sollte die Erschließung nicht hier entlang erfolgen, sondern möglichst in der Nähe der Bahngleise erfolgen.

Da die Baugrenzen nahe der Plangebietsgrenzen verlaufen, sollte hinsichtlich der Höhe und Anordnung neuer Gebäude geprüft werden, welche Auswirkungen diese auf die Licht- u. Luftverhältnisse der angrenzenden Wohn- und Schulnutzung haben und z.B. durch Gliederung und Abstufung sichergestellt werden, dass keine „erdrückende“ optische Wirkung entsteht.

Weitere Anregungen bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nicht.

Aus Sicht des Planungsamtes:***Untere Landschaftsbehörde:***

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Die Nordgrenze des Bebauungsplanes Nr. 96 grenzt aber unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Nr. A 2.3-19 an. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich, wenn die Bauleitplanung keine Auswirkungen auf dieses LSG hat.

Umweltprüfung/ Artenschutz:

Der Begründung des Bebauungsplanes soll ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt werden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Folgende Anregung wird hierzu gemacht:

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere und Pflanzen im Planungsraum zwar nicht bekannt.

Die Umweltprüfung oder der LBP sollte eine gutachterliche Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten gemäß § 10 Absatz 2 Ziffer 11 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG - Vogelschutz-Richtlinie (V- RL) betroffen sind.

Eingriffsregelung:

Es wird angeregt darzustellen, ob die Planung über das bestehende Baurecht hinaus gehende neue Eingriffe in Natur und Landschaft bedingt.

Planungsrecht:

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Haan ist der überwiegende Teil des betroffenen Gebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein kleiner östlicher Teil ist als Gemeinbedarfsfläche und Wohnbaufläche dargestellt. Die og. Planungsmaßnahme entspricht also überwiegend den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Haan. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

Im Auftrag

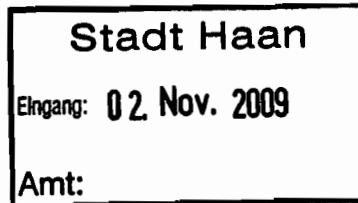
Saxler



Be. 210/09

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Der Bürgermeister
Stadt Haan
Postfach 1665
42760 Haan



Datum: 28.10.2009

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
53.01.04-319
bei Antwort bitte angeben

Herr Schubert
Zimmer: 037
Telefon:
0211 475-1288
Telefax:
0211 475-2790
hans-juergen.schubert @
brd.nrw.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Am Schasiepen“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau- gesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 19.10.2009, Az: 61-bo/

Durch den o.g. Planentwurf wird der Aufgabenbereich des Immissions- schutzes, der Abfall und Wasserwirtschaft sowie des Natur und Land- schaftsschutzes nicht berührt.

Bei der städtebaulich zu sichernden Firma „Schüco PWS“ handelt es sich um eine Firma, die in die Zuständigkeit der Kommune fällt.

Ich bitte Sie deshalb in eigener Zuständigkeit den o.g. Aufgabenbereich zu prüfen und zu bewerten und diesen in Ihrer Abwägung zu berücksichtigen.

Des weiteren bitte Sie den Kreis Mettmann als Untere Immissionsschutzbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligung den o.g. Aufgabenbereich prüfen und bewerten zu lassen.

Im Auftrag


Schubert

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

Amt 01

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan
Ordnungsamt
Postfach 1665
42760 Haan

Datum 19.11.2009
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5158008-195/09/
bei Antwort bitte angeben

Herr Palmroth
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9718
Telefax:
0211 475-9040
uwe.palmroth@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Haan, Bebauungsplan Nr. 96 Am Schasiepen

Ihr Schreiben vom 20.10.2009, Az.: 32-2/sk

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die mir vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5158008-25/09 vom 26.02.2009. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Im Auftrag
Palmroth
(Palmroth)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Unterrath S Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

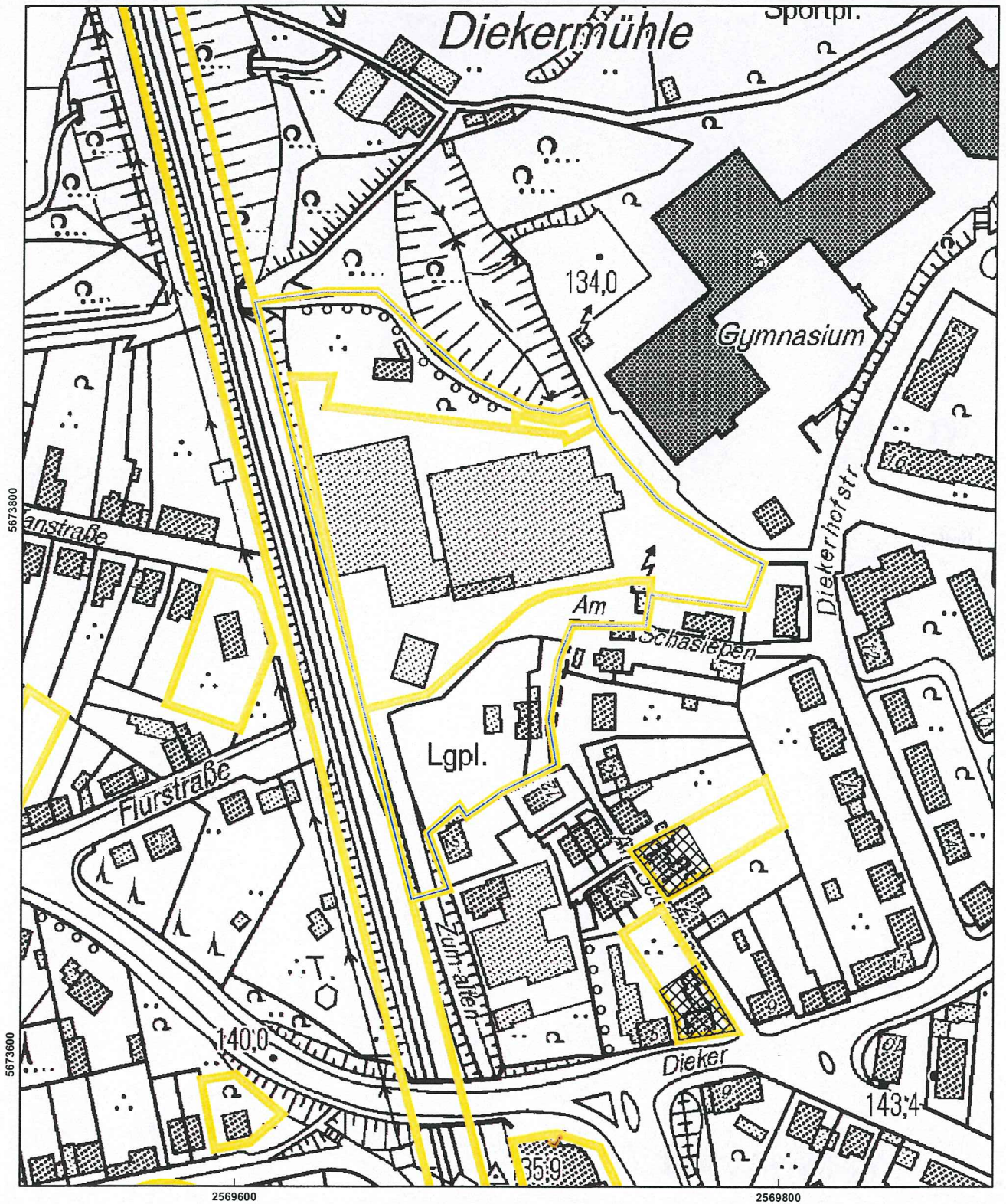
Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.
















Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 40 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Schiefers

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5158008-195/09



Kartenmaßstab : 1:2.000

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Gemeindegrenze
	alte Antragsfläche		Panzergraben		nicht auswertbare Fläche
	Verdacht auf Bombenblindgänger		Stellung		Bohrlochdetektion
	geräumte Bombenblindgänger		Militärisch genutzte Fläche		Oberflächendetektion
	Schützenloch		Fläche mit starkem Beschuss		geräumte Fläche

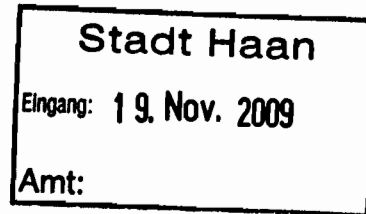


Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

19.10.2009

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Herrn Rautenberg
Stadtoberbaurat
Stadt Haan
Planungsamt
Postfach 1665
42760 Haan



Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-mail: ihkdus@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

17. November 2009

Ihr Zeichen
61-Bo/

Ihr Schreiben vom
19.10.2009

Unser Zeichen
III Jab/mk

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
Jablonowski@duesseldorf.ihk.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Am Schasiepen“ Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Rautenberg,

mit Schreiben vom 19. Oktober haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 20. November 2009.

Das zirka 1,7 Hektar große Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand von Haan, östlich der Bahngleise, westlich des städtischen Gymnasiums, im Eckbereich der Straße „Am Schasiepen“ und der Dieckerhofstraße. Es handelt sich um den Standort der Firma Schüco.

Ziel der Planaufstellung ist die Sicherung des Gewerbebestandes. Deshalb erfolgt eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE). Da das Plangebiet in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauung liegt, erfolgt eine Gliederung des Gewerbegebietes in GE1 bis GE4. Die hier festgesetzten Emissionskontingente sollen der angrenzenden Wohnbebauung Rechnung tragen. Darüber hinaus erfolgt die Verlagerung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ aus dem Plangebiet heraus nach Süden. Die Wegebeziehung innerhalb des Plangebietes, die derzeit auch von Privatpersonen genutzt wird, wird mit der Signatur „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ gekennzeichnet. Im gesamten Plangebiet sollen Einzelhandelsbetriebe, Sportanlagen und Bordelle sowie Tankstellen ausgeschlossen werden. Die im GE2 vorhandene Wohnbebauung wird überplant. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen sollen aber gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO (Fremdkörperfestsetzung) möglich bleiben.

Die IHK nimmt zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Die IHK unterstützt die Planung und fordert - was die Festsetzung der Emissionskontingente anbelangt - dem Unternehmen den größtmöglichen Entwicklungsspielraum einzuräumen, damit dieses auch langfristig am Standort Haan bleiben kann.

Darüber hinaus hat die IHK noch folgende Anregungen:

Begründung, hier: Kapitel 6.2 b „Art der Baulichen Nutzung“ (Seite 28)

Als Begründung für den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben insbesondere auch denen, die unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit liegen, wird angeführt, dass der Standort städtebaulich ungeeignet ist, dass hier in erster Linie klassische Gewerbenutzungen anzusiedeln sind und dass die Zufahrten größere Verkehrsmengen nicht verkraften. In diesem Zusammenhang regen wir an, die Aussage, der Standort ist städtebaulich ungeeignet, durch entsprechende Textpassagen des Einzelhandelskonzeptes Haan zu untermauern. Herausgestellt werden sollte das Hauptziel der Planung, den Standort langfristig für die hier vorhandene Produktion zu sichern und entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, damit sich der Produktionsbetrieb am Standort weiter entwickeln kann. Der Aspekt der Verkehrserzeugung von Einzelhandelsbetrieben sollte nur am Rande erwähnt werden, da auch der bereits hier vorhandene Betrieb nicht unerhebliche LKW-Bewegungen erzeugt. Vielmehr sollte in diesem Zusammenhang nur erwähnt werden, dass bei potenziellen gewerblichen Nachnutzungen der Focus - wegen der nahe gelegenen Wohnbebauung und der problematischen Zufahrten - auf verkehrsarme gewerbliche Nutzungen zu legen ist.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Unter Ziffer 1.3 wird festgesetzt, dass gemäß § 1 Absatz 10 BauNVO in dem Teilbereich GE2 des Gewerbegebietes Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des Bestehenden, durch Querschraffur gekennzeichneten Wohngebäudes allgemein zulässig sein sollen. Dabei dürfen Erweiterungen einen Umfang von zehn Prozent, gemessen an der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandenen Wohnfläche, nicht überschreiten.

Die Überplanung des vorhandenen Wohngebäudes als Gewerbegebiet wird von uns begrüßt. In der Anwendung von § 1 Absatz 10 BauNVO sehen wir eine gute Möglichkeit, Abwehransprüchen seitens des Grundstückseigentümers gegen die Überplanung entgegenzuwirken. Allerdings müsste aus unserer Sicht der Teil der Festsetzung, der sich auf das Thema „Erweiterungen“ bezieht, weiter präzisiert werden, damit die Festsetzung insgesamt planungsrechtlich abgesichert ist. Denn der Begriff der hier gewählten „vorhandenen Wohnfläche“ ist nicht näher definiert. Liegt dem die Bruttogeschossfläche (BGF) zugrunde oder ist die derzeitige Nutzfläche gemeint? Auch erschließt sich uns nicht, vor welchem Hintergrund die zehn Prozent gewählt wurden, die hier als Erweiterungsspielraum festgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass die Baunutzungsverordnung diese konkrete Angabe nicht beinhaltet. Deshalb sollte diesbezüglich eine Klarstellung in der Begründung erfolgen. In diesem Zusammenhang wäre auch zu überlegen, Erweiterungen grundsätzlich nicht zuzulassen sondern nur Änderungen und Erneuerungen. Dieses hätte

den Vorteil, dass zwar Dachausbauten möglich wären, da innerhalb des Bestandes geändert würde, nicht aber beispielsweise ein neuer Anbau.

Was das Thema Erneuerungen anbelangt empfehlen wir, in der Planzeichnung deutlich die Baugrenzen festzusetzen, die im Falle eines Neubaus eingehalten werden müssen, damit ein neues Gebäude nicht weiter an das Unternehmensgrundstück heranrücken kann, als es der aktuelle Bestand tut. In diesem Zusammenhang wäre auch zu überlegen, ob nicht noch zusätzlich Festsetzungen getroffen werden, die die Anordnung der Sozialräume (beispielsweise der Schlafräume) dahingehend regeln, dass diese im Falle eines Neubaus in den betriebsfernen Bereichen des Wohnhauses anzuordnen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski

Kopie: Herrn Norbert Höhmann, Fa. Schüco PWS GmbH & Co. KG, Haan



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan



Stadt Haan
Postfach 16 65

42760 Haan



Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan
Telefon (021 04) 69 13-0
Telefax (021 04) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236
E-Mail

Marita.Kolk@brw-haan.de
Datum

Ihr Zeichen
61-Bo

Ihre Nachricht vom
19.10.2009

Unser Zeichen
DÜ-BP-2934-KL

26.10.2009

Bebauungsplan Nr. 96 „Am Schaslepen“

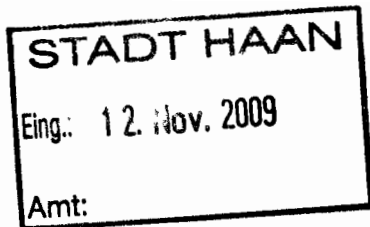
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden § 2(2), Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
i. A.

Dipl.-Ing. Wedmann



Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Bo. 21/09.

Regionalforstamt Bergisches Land
Bahnstraße 27, 51688 Wipperfürth

Stadt Haan
Der Bürgermeister
-Planungsamt-
Postfach 1665

42760 Haan

10.11.2009
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-42-96
Herr Flocke
FG 3
Telefon 02267-8857-38
Mobil 0171-587-1361
Telefax 02267-8857-85
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Am Schahsiepen“- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das o. a. Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Um Konflikte zwischen der Bebauung und dem im Norden angrenzenden Wald zu minimieren, rege ich die Einhaltung eines möglichst großen Abstandes zwischen den beiden Nutzungsformen an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Fronlingsdorf)

Bankverbindung
WestLB
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Bahnstraße 27
51688 Wipperfürth
Telefon 02267 8857-0
Telefax 02267 8857-85
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Köln

Stadt Haan

Eingang: 23. Okt. 2009

Amt:

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Stadt Haan
Planungsamt
Alleestr. 8

42781 Haan

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

60123 Pat 344/09

Bearbeitung: Herr Rabe

Telefon: (02 21) 91 65 7-401

Telefax: (02 21) 91 65 7-491

e-Mail: RabeS@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 22.10.2009

VMS-Nummer

256039

Betreff: BBP Nr. 96 „Am Schasiepen“ – Fax vorab am 22.10.2009 -

Bezug: Ihr Anruf vom 21.10.2009

Anlagen:

Sehr geehrter Herr Bolz,

wie Sie mir am 21.10.2009 telefonisch mitgeteilt haben, sollen mit dem o.g. Bebauungsplan Betriebsanlagen einer Eisenbahn im Sinne des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) überplant werden, obwohl dies aus der eingereichten Begründung zum Bebauungsplan nicht hervorgeht. Meine erste Stellungnahme vom 20.10.2009 ziehe ich daher zurück.

Nach Ihrer Aussage gehe ich davon aus, dass die Flurstücke 49 und 140 ihren Rechtscharakter als Eisenbahnanlagen noch nicht durch ein Freistellungsverfahren nach § 23 AEG verloren haben. Daraus folgt, dass diese Flächen grundsätzlich der gemeindlichen Planungshoheit entzogen sind. Diese Flächen sind planerischen Aussagen der Gemeinde nur insoweit zugänglich, als diese der besonderen fachplanerischen Zweckbestimmung als Eisenbahnbetriebsanlage nicht widersprechen, wobei eine konfliktfreie Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung unter bestimmten Voraussetzungen möglich sein kann. Widersprechen planerische Aussagen der Gemeinde dieser besonderen fachplanerischen Zweckbestimmung, so darf die Gemeinde sie nicht treffen. Solche planerischen Aussagen sind nur zulässig, wenn die Flächen vorher von

Hausanschrift:
Werkstattstraße 102, 50733 Köln

Tel.-Nr. +49 (02 21) 91 65 7-0
Fax-Nr. +49 (02 21) 91 65 7-490

Öff. Verkehrsmittel: ab Hauptbahnhof mit den S-Bahn Linien S 11 Richtung Düsseldorf oder S 6 Richtung Nippes
(von dort ca. 5 Minuten Fußweg durch die Sechzigstraße und den Weg entlang der Bahngleise)

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN: DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen.

Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt wurden. Die gemeindliche Bauleitplanung tritt insoweit hinter der eisenbahnrechtlichen Fachplanung (Fachplanungsvorbehalt) zurück.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist daher von der DB Services Immobilien GmbH zuerst zu prüfen, ob die überplanten Flächen entbehrlich sind und somit von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden können. In diesem Fall ist ein entsprechender Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken beim Eisenbahn-Bundesamt, Ast. Köln, zu stellen.

Ich bitte Sie daher, sich mit der DB Services Immobilien GmbH in Verbindung zu setzen, um möglichst eine Freistellung der überplanten Fläche zu erreichen. Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 96 kann erst nach Abschluss eines Freistellungsverfahrens bzw. nach Prüfung einer konfliktfreien Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung gemacht werden.

Abschließend weise ich darauf hin, dass es für uns keine Rolle spielt, ob der Bebauungsplan durch die Stadt oder durch einen Dritten initiiert wurde. Da Sie als Stadt den Bebauungsplan einreichen, ist auch durch Sie sicherzustellen, dass die Unterlagen vollständig und nachvollziehbar sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Rabe)



Telefon 0211.582-01
Fax 0211.582-1966

rheinbahn@rheinbahn.de
www.rheinbahn.de

Rheinbahn AG
Hauptverwaltung
Hansaallee 1
D-40549 Düsseldorf

Postfach 10 42 63
D-40033 Düsseldorf

Stadt Haan
Postfach 16 65
42760 Haan

Ansprechpartner **Frau Jay**
Abteilung **T 102**
Zimmer **172**
Telefon **02 11 582-1023**
Fax **02 11 582-1047**
E-Mail

Ihr Zeichen
61-Bo/

Unser Zeichen
T 1022 Kn/Mer

Ihre Nachricht vom
19.10.2009

Datum
11.11.2009

Bebauungsplan Nr. 96 „Am Schasiepen“

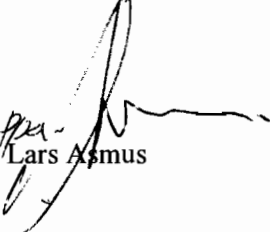
Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen.


Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linien SB50, O1 und 792 mit der Haltestelle „Dieker Straße“ bedient. Die mittlere Gehwegentfernung zur Haltestelle beträgt ca. 200 m.

Mit freundlichen Grüßen

Rheinbahn AG



Lars Asmus



Stefan Knab

Vorstand:
Dirk Biesenbach
Sprecher des Vorstandes

Peter Ackermann
Vorstand
Personal und Betrieb

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Ratsherr
Rolf-Jürgen Bräer

Amtsgericht Düsseldorf
HRB 562

Ust.-Id.-Nr.
DE 119270557

Steuernummer
103/5705/0897

WestLB AG Düsseldorf
BLZ 300 500 00
Konto 1 576 511
BIC WELADEDXXX
IBAN
DE22 3005 0000 0001 5765 11

Stadtparkasse Düsseldorf
BLZ 300 501 10
Konto 100 127 06
BIC DUSSEDDXXX
IBAN
DE67 3005 0110 0010 0127 06

Mit Bus und Bahn
zur Hauptverwaltung

U-Bahn

Ⓜ Rheinbahnhaus
U74 U76 U77
Ⓜ Belsenplatz
U70 U75

Bus

Ⓜ Belsenplatz
828 833 834 835
836 862



Handwerkskammer

Düsseldorf

150,71 Vg.

Stadt Haan
Planungsamt
Kaiserstraße 85
42781 Haan

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Unser Zeichen: He-hei
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Zimmer: 223
Datum: 23. November 2009
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de

Bebauungsplan Nr. 96 „Am Schasiepen“

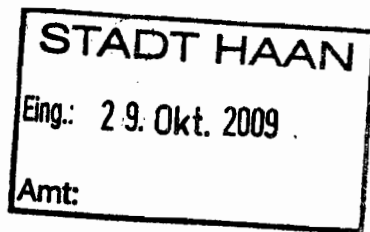
**hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung
Ihr Zeichen: 61-Bo**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der o.g. Bauleitplanung tragen wir auf der Grundlage der uns zugesandten Planunterlagen keine Anregungen vor. Wir gehen bei dieser Beurteilung davon aus, dass die Planung in enger Abstimmung mit dem betroffenen Unternehmen durchgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF


H e r m a n n



PLEDOC
Ein Unternehmen von **e-on**

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadtverwaltung Haan
Planungsamt
Alleestraße 8
42781 Haan

zuständig Svenja Gassner
Durchwahl 0201 3659 443

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
Uwe Bolz	19.10.2009	PLEdoc GmbH	PB_197544	26.10.2009

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Am Schasiepen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren.

- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- E.ON Gastransport GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- MEGAL GmbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft, Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten, so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich diese Auskunft nur auf die Versorgungsanlagen der zuvor aufgelisteten Versorgungsunternehmen bezieht. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind - falls noch nicht geschehen - bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften/Regionalcentern gesondert einzuholen.

Mit Ihrer Nachricht übermittelte Projektunterlagen erhalten Sie ggf. anbei zurück.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH


Christine Bockermann


Svenja Gassner

Geschäftsführerin: Anne-Kathrin Wirtz

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020





507 2169

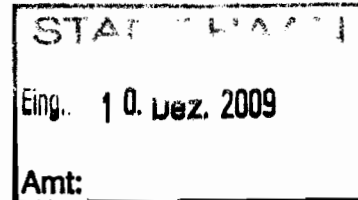
Wehrbereichsverwaltung West
III 4 - Az 45-03-03
Ord-Nr.: West1_E_631_09_a

Düsseldorf, 07. Dezember 2009
Telefon: (0211) 959 - 2313
Telefax: (0211) 959 - 2281
Bearbeiter: RAmtm Schrammen
E-Mail:
wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

Stadt Haan
Alleestraße 8

42781 Haan



Betreff: Bauleitplanung;
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 "Am Schasiepen"
Bezug: Ihr Schreiben vom 19.10.09 Az

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf das o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - bei Einhaltung der Bauhöhen (Seite 58 Ihrer Begründung zum BPL) - **grundsätzlich keine Bedenken** gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen.

Es kann meinerseits jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, "untergeordnete Gebäudeteile" oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen die o.a. festgesetzte Höhe übersteigen. Sollte dieses der Fall sein, so bitte ich in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit mir durchzuführen.

Die eingetretene Verzögerung in der Beantwortung Ihres o.a. Schreibens bitte ich zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stappert

Hauptsitz Düsseldorf:
Wilhelm-Raabe-Str. 46
40470 Düsseldorf
www.wbv-west.de

Telefon:
Vermittlung: (0211) 959 - 0
Telefax: (0211) 959 - 2187
Bw-Kennzahl: 3221

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00
Konto-Nr.: 590 010 20

Außenstelle Wiesbaden:
Moltkering 9
65189 Wiesbaden

Telefon:
Vermittlung: (0611) 799 - 0
Telefax: (0611) 799 - 1699
Bw-Kennzahl: 4224



STADT HAAN
Empf: 17. Dez. 2009
Anr:

S. Sahl

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Haan

15.12.2009

Postfach 1665

333.45-44.1/09-004

42760 Haan

Frau Sahl

Tel 0228 9834-190

Fax 0221 8284-1502

i.sahl@lvr.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Am Schasiepen“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 19.10.2009 – Az.: 61-Bo;

Sehr geehrter Herr Bolz,

für die Übersendung der Beteiligungsunterlagen zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes danke ich Ihnen.

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken und Anregungen werden deshalb im Rahmen des Verfahrens nicht vorgebracht. Besondere Anforderungen an die Umweltprüfung ergeben sich deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.
Es wird angeregt einen entsprechenden Hinweis in den Satzungstext aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(I. Sahl)

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133

DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Westdeutsche Landesbank, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
BIC: WELADED3333, IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
BIC: PBNKDEFF330, IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501

Neuapostolische Kirche Nordrhein-Westfalen



Neuapostolische Kirche Nordrhein-Westfalen, Kullrichstr. 1, 44141 Dortmund

Stadt Haan
Planungsamt
Postfach 1665
42760 Haan



Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom: 61-Bo/
Unser Zeichen 19.10.2009
Unsere Nachricht vom: pi

Name
Friedel Pichel
Funktion/Abteilung
Liegenschaften
Telefon
+49 (0)231 57700-84
Mobil
+49 (0)171 xxxxxxxx
Fax
+49 (0)231 57700-38
E-Mail
f.pichel@nak-nrw.de

Datum: 22: Oktober 2009

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 96 „AM SCHASIEPEN“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Freundliche Grüße

Neuapostolische Kirche NRW
Verwaltung Dortmund

Friedel Pichel
Friedel Pichel

Neuapostolische Kirche
Nordrhein-Westfalen K.d.ö.R.

Postanschrift:
44028 Dortmund, Postfach 10 28 42

Hausanschrift:
44141 Dortmund, Kullrichstraße 1

Telefon 0231 57700-0 · Telefax 0231 57700-38
E-mail: Dortmund@nak-nrw.de · Internet: www.nak-nrw.de
Bankverbindungen: Dresdner Bank AG Konto-Nr. 353 879 500 Bankleitzahl 440 800 50
Stadtsparkasse Dortmund Konto-Nr. 301 001 800 Bankleitzahl 440 501 99
Spendenkonto: Postbank Dortmund Konto-Nr. 6 950 464 Bankleitzahl 440 100 46