

**Überlegungen zur Änderung der zeichnerischen Darstellungen  
des Regionalplans im Stadtgebiet von Haan  
(Textliche Darstellung, Verdeutlichung auf Luftbildern)**

A)

**Planungsüberlegung Juni 2012**

Lfd. Nr. 1

Streichung der Darstellung „Grundwasser- und Gewässerschutz“ im Nordosten von Haan

Begründung

Redaktionelle Änderung:  
In diesem Bereich ist keine Wasserschutzzone mehr vorhanden.

Einschätzung der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	-	-

Sonstige Einschätzungen

-

Abgleich Geko

-

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 1

unverändert (siehe links)

Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
Grundwasser- und Gewässerschutz	ja	-	-

B)

**Planungsüberlegung Juni 2012:**

Lfd. Nr. 2

Umwandlung des Gewerbe- und Industriebereichs (GIB) "Fuhr" in ein GIB-hellgrau<sup>1</sup>

Begründung

redaktionelle Änderung

Einschätzung der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	-	-

Sonstige Einschätzungen

-

Abgleich Geko

-

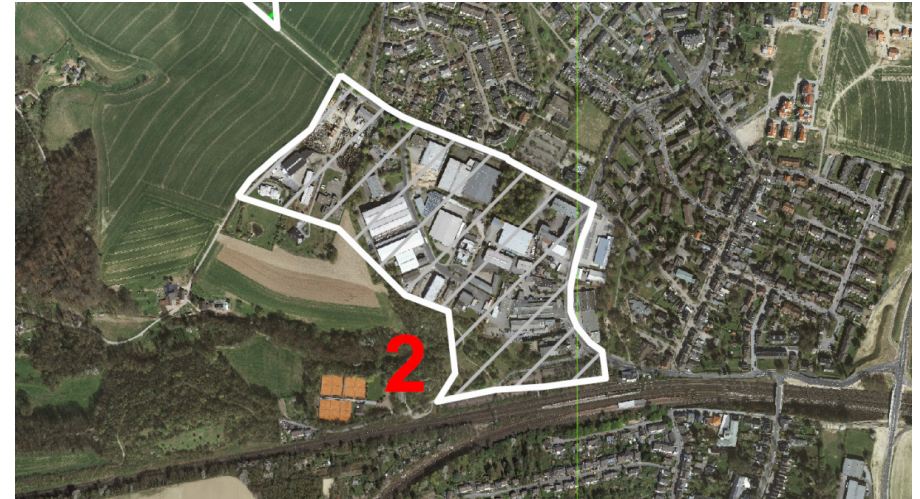
<sup>1</sup> Nach Auskunft des Kreises Mettmann hat die Regionalplanungsbehörde noch nicht entschieden, ob überhaupt eine Kategorie „GIB-hellgrau“, wie sie von der Stadt Haan im bisherigen Beteiligungsverfahren angeregt wurde, bzw. eine vergleichbare Kategorie „ASB-Gewerbe“, die von der Stadt Hilden angeregt wurde, eingeführt werden soll.

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 2

unverändert (siehe links)

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
GIB	17	GIB-hellgrau	17

C)

**Planungsüberlegung Juni 2012**

Lfd. Nr. 3

Ausweitung des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) „Elberfelder Straße“ auf die Bereiche „Tüchmantel“ (NW) und „Teichkamp“ (SO)

Begründung

Mit der Änderung wird die Darstellung im Regionalplan an die tatsächliche Situation vor Ort (Siedlungsbereich) angepasst.

Ergänzende Erläuterungen

Im Norden der im Juni für den Bereich „Tüchmantel“ anvisierten ASB-Fläche findet auf ca. 2 ha Wohnnutzung statt, die über die hier geltende Außenbereichssatzung „Tüchmantel“ vom 27.10.1992 geregelt wird. Im Süden befindet sich ein Betrieb, der der gartenbaulichen Erzeugung dient. Dazwischen befindet sich eine ca. 1,5 ha große Freifläche. Die anvisierte ASB-Fläche „Teichkamp“ ist insbesondere im südlichen Teil bebaut (ca. 2 ha). Für den östlichen Teilbereich ist bereits seit dem 27.04.2006 die 15. FNP-Änderung wirksam, die hier Wohnbauflächen bzw. Ausgleichsflächen ausweist.

Einschätzung der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
Erhebliche Bedenken für den Bereich „Tüchmantel“ aufgrund Bodenvorbehaltsgebiet; Bereich „Teichkamp“ weniger Bedenken	Das Plangebiet „Tüchmantel“ liegt im Quellbereich des Obgrüitener Baches. Eine Ausweitung des ASB mit weiteren Versiegelungen kann eine Verminderung der Quellschüttung bedingen und ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch zu beurteilen.	Erhebliche Bedenken aufgrund Quellgebiet, Quellschüttung, Biotopverbundbedeutung nur eingeschränkte Nutzung möglich	

Sonstige Einschätzungen

Aus Sicht der Verwaltung würde sich die Entwässerung von zusätzlichen Siedlungsflächen im Bereich „Tüchmantel“ äußerst schwierig darstellen. Vorgeschrieben ist eine Entwässerung im Trennsystem, in der B 228 befindet sich jedoch kein Regenwasserkanal. Ein sinnvoller Anschluss an den vorhandenen Kanal könnte nur über Grundstücke Dritter erfolgen, ein Anschluss mit natürlichem Gefälle wäre ansonsten nicht möglich. Die Möglichkeit zur Entwässerung zusätzlicher Siedlungsflächen im Bereich „Teichkamp“ wird hingegen von der Verwaltung besser bewertet. Zwar war auch in diesem Bereich die Entwässerung von Teilflächen lange Zeit nicht gesichert, weswegen das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 149 "Am Teichkamp" (Satzungsbeschluss: 09.07.2003) nicht abgeschlossen werden konnte. Jedoch liegt

inzwischen eine wasserrechtliche Genehmigung vor. Um die Entwässerung von Siedlungsflächen über die Flächen des Bebauungsplans Nr. 149 hinaus zu sichern, müsste voraussichtlich ein Betriebspunkt kostenintensiv vergrößert werden.

Abgleich Geko -

Bewertung

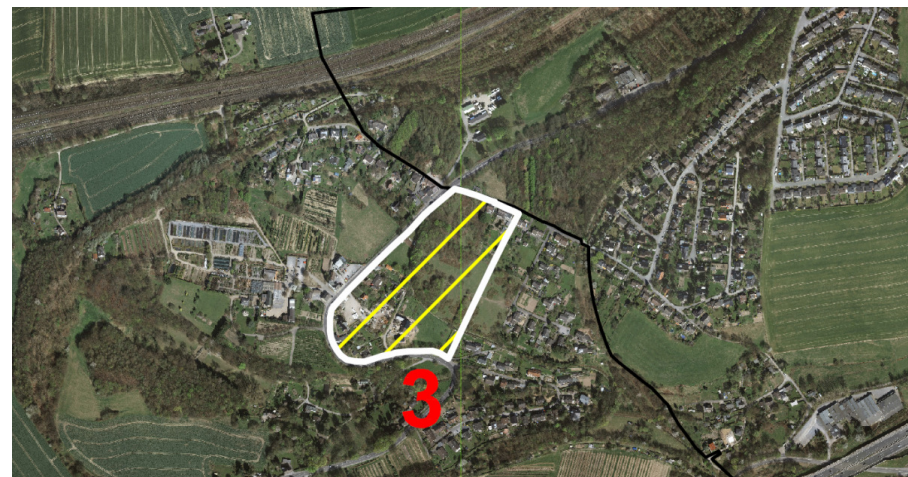
Eine sinnvolle Siedlungsbereichsausweitung ohne die Bereiche, gegen die seitens des Kreises erhebliche Bedenken vorgetragen wurden, wird lediglich erkannt, wenn nur der Bereich „Teichkamp“ einbezogen wird. Die Ausweitung des ASBs auf den Bereich „Tüchmantel“ sollte deshalb verworfen werden.

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 3

Ausweitung des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) „Elberfelder Straße“ auf den Bereich „Teichkamp“.

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich;  Freiraumfunktionen: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (teilweise), Regionaler Grünzug	6	ASB	6

D)

**Planungsüberlegung Juni 2012:**

Lfd. Nr. 4

Darstellung der GIBs „Haan Ost“ als GIB-dunkelgrau

Begründung

redaktionelle Änderung

Einschätzung der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	-	-

Sonstige Einschätzungen

Abgleich Geko

-

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 4

unverändert (siehe links)

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
GIB	94	GIB-dunkelgrau	94



E)

**Planungsüberlegung Juni 2012:**

Lfd. Nr. 5

Erweiterung der GIBs „Haan Ost“ auf den Bereich nördlich der A 46 (Darstellung: GIB-dunkelgrau)

Begründung:

Mit der Änderung wird eine Voraussetzung für die Entwicklung von weiteren Baugebieten an diesen Stellen geschaffen.

Ergänzende Erläuterungen

Der Bereich um die „Polnische Mütze“ ist heute bereits durch Wohnnutzung und einige gewerbliche Nutzungen stark vorgeprägt.

Einschätzung der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
Erhebliche Bedenken aufgrund Bodenvorranggebiete, landwirtschaftlich genutzte Flächen		aufgrund bestehender Kompensationsflächen und Biotopverbund eingeschränkt, nördl. der Gruitener Str. nicht	

Abgleich Geko:

-

Sonstige Einschätzungen

Ein Großteil der Flächen im unbebauten Außenbereich ist mit starken Restriktionen belegt (querende Hochspannungsleitung, Anbauverbotszone aufgrund der Autobahn), was die Ausnutzbarkeit der Flächen für Siedlungszwecke stark einschränkt.

Bei einer Verdichtung der Bebauung des im Luftbild dargestellten Bereichs müsste zur Sicherung der Entwässerung ein Betriebspunkt ausgebaut werden.

Bewertung

Die erheblichen Bedenken, die der Kreis Mettmann vorgetragen hat, beziehen sich nur auf Teilflächen der ursprünglich anvisierten Flächen. Es handelt sich um die Flächen, die ohnehin nur eingeschränkt für Siedlungszwecke nutzbar sind. Um die Bedenken des

Kreises Mettmann zum größten Teil auszuräumen, sollte der anvisierte Siedlungsbereich auf die zum größten Teil bereits bebauten Flächen reduziert werden (siehe Luftbild). Hintergrund für die ursprünglich angedachte GIB-Darstellung war der Gedanke, dass es sich hier aufgrund der Nähe zur Autobahn (u. a. Lärmproblematik) langfristig um keinen geeigneten Wohnstandort handeln könnte.

Aufgrund der verfestigten Wohnnutzung ist aber im Planungszeitraum nicht davon auszugehen, dass eine Umstrukturierung zu einer vorrangigen gewerblichen Nutzung stattfinden kann. Seitens der Verwaltung wird deshalb nunmehr eine Ausweisung als ASB anvisiert.

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 5

Darstellung eines ASBs „Gräfrather Straße“

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Anderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich;  Freiraumfunktion: Regionaler Grünzug	8	ASB	8

F)

**Planungsüberlegung Juni 2012:**

Lfd. Nr. 6

Darstellung eines ASBs „südliche Gruitener Straße“

Begründung

Mit der Änderung wird eine Voraussetzung für die Entwicklung von weiteren Baugebieten an dieser Stelle geschaffen.

Einschätzung der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
Bodenvorranggebiet; westlich gelegene ausgewiesene ASB-Flächen (südlich Millrather Straße) vorhanden	-	Eignung aufgrund Waldbestand und Biotopverbund eingeschränkt	Lärmproblematik (Straßen und Schiene) muss berücksichtigt werden

Abgleich Geko

bedingt geeignet

Sonstige Einschätzung

Die Entwässerung von zusätzlichen Siedlungsflächen in diesem Bereich wäre sehr aufwendig. Die Kapazität des Betriebspunkts für den 1. und 2. Bauabschnitt „Technologiepark Haan NRW“ ist bereits ausgeschöpft. Eine Entwässerungsoption bestünde - soweit der Kreis Mettmann zustimmen würde - in der Rückhaltung und Einleitung der Niederschlagswässer in den südlich gelegenen Mahnerter Bach. Aufgrund des Einleitungsverbot im Quellbereich müsste hierfür jedoch eine lange Rohrleitung parallel des vorhandenen Baches geführt werden.

Bewertung

Mit einer Ausweitung der Siedlungsfläche würden fruchtbare Böden / natürliche Bodenfunktionen zerstört, ein Großteil der Infrastruktur müsste erst hergestellt werden und wäre sehr aufwendig.

Für die Aufnahme der Fläche spricht, dass sie bereits an vorhandene Siedlungsbereiche anschließt und durch die Niederbergische Allee und die Gruitener Straße zukünftig bereits eine Erschließung vorhanden ist. Durch die Ausweisung kann langfristig eine sinnvolle Erweiterungsfläche gesichert werden.

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 6

unverändert (siehe links)

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich;  Freiraumfunktion: Regionaler Grünzug	5	ASB	5

G)

**Planungsüberlegung Juni 2012:**

Lfd. Nr. 7

Darstellung einer sonstigen regionalplanerisch bedeutsamen Straße zwischen der A46 und K20n

Begründung

Hintergrund für die Änderung ist die Absicht, die Anschlussstelle Haan-Ost zu entlasten, denn diese hat bereits heute die Kapazitätsgrenze erreicht und überschritten.

Einschätzung der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	-	-

Sonstige Einschätzung

-

Abgleich Geko

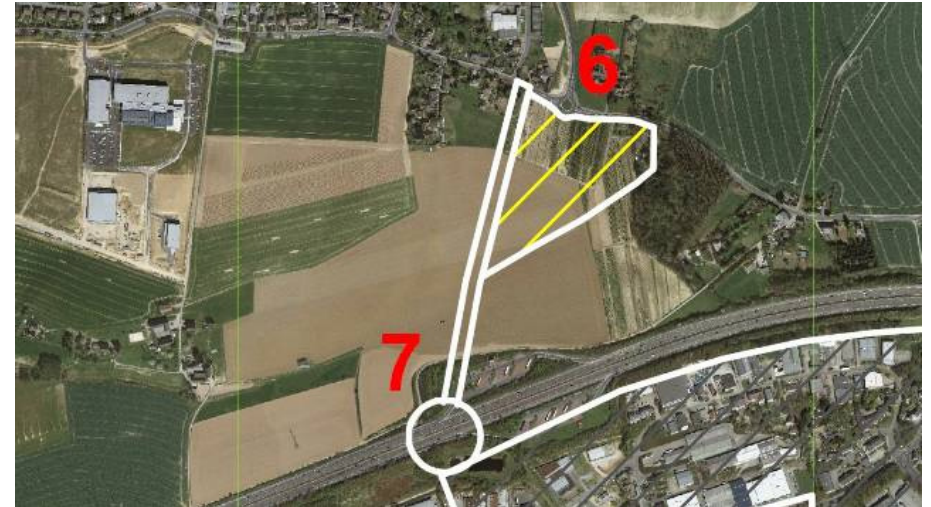
-

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 7

unverändert (siehe links)

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Freiraumfunktion: Regionaler Grünzug	ja	sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße	ja



H)

**Planungsüberlegung Juni 2012:**

Lfd. Nr. 8

Umwandlung eines Teilbereichs des GIBs „Haan Ost“ (Möbelmarkt) in einen ASB und Ergänzung nach Süden

Begründung

Mit der Änderung wird eine Voraussetzung für die Entwicklung von weiteren Bauflächen (Ansiedlung Küchenfachmarkt Ostermann) an dieser Stelle geschaffen.

Ergänzende Erläuterungen

Ein Teilbereich der anvisierten Erweiterungsfläche wurde erst jüngst aufgeforstet.

Einschätzung der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
		Änderung unproblematisch, Erweiterung mit erheblichen Bedenken	

Sonstige Einschätzungen.

Um die Entwässerung der gesamten ursprünglich anvisierten Erweiterungsflächen zu sichern, wären umfangreiche kostenintensive Erschließungsmaßnahmen erforderlich (u. a. Kanalvergrößerung / Regenrückhaltebecken). Die Entwässerung einer lediglich kleinen Erweiterungsflächen wäre deutlich einfacher zu gestalten.

Abgleich Geko

Fläche wurde nicht untersucht, es wurden östl. Flächen untersucht

Bewertung

Die erheblichen Bedenken des Kreies beziehen sich unter anderem auf das Bauen in zweiter Reihe und das Durchbrechen einer definierten Siedlungsbereichskante. Um die Bedenken des Kreises weitgehend ausräumen zu können, wird die ursprünglich anvisierte Erweiterungsfläche verkleinert.

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 8.1

Umwandlung eines Teilbereichs des GIBs „Haan Ost“ (Möbelmarkt) in einen ASB

Lfd. Nr. 8.2

Ergänzung des GIBs „Haan Ost“ nach Süden

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
GIB	5	ASB	5
Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Freiraumfunktion: Regionaler Grünzug	1	ASB	1



I)

**Planungsüberlegung Juni 2012:**

Lfd. Nr. 9

Umwandlung des GIBs „Flurstraße“ in ein GIB-hellgrau

Begründung

redaktionelle Änderung

Ergänzende Erläuterungen

Ein Teilbereich im Osten der unsprünglich anvisierten Darstellung ist im wirksamen Flächennutzungsplan von 1994 und den daraus entwickelten Bebauungsplänen (Bebauungsplan Nr. 120 "Nördliche Flurstraße" vom 01.03.1996 sowie Bebauungsplan Nr. 19 "Heidfeld", 2. Änderung vom 30.05.1996) als Wohnbaufläche bzw. Wohngebiete ausgewiesen und wird auch entsprechend genutzt.

Einschätzungen der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	-	-

Sonstige Einschätzungen

-

Abgleich Geko

-

Bewertung

Aus Sicht der Verwaltung sollte der oben angesprochene Teilbereich entsprechend der bauleitplanerischen Ausweisung und tatsächlichen Nutzung im Regionalplan als ASB dargestellt werden. Diese Darstellung würde an im Regionalplan weiter östlich entsprechend dargestellte Bereiche angrenzen. Die Umwandlung in ASB wurde noch nicht mit dem Kreis Mettmann besprochen. Es werden jedoch keine Bedenken erwartet.

**Planungsüberlegung November 2012**

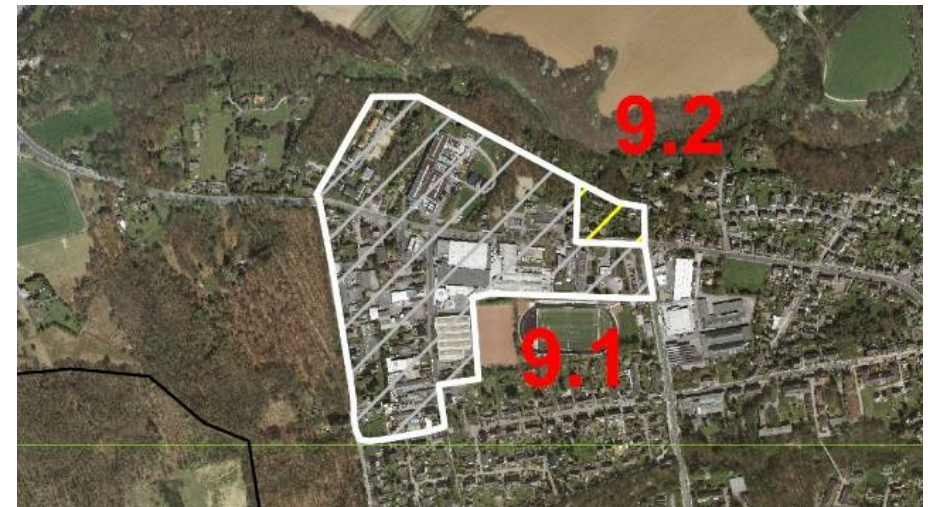
Lfd. Nr. 9.1

Umwandlung eines Teilbereichs des GIBs „Flurstraße“ in ein GIB-hellgrau

Lfd. Nr. 9.2

Umwandlung eines Teilbereichs des GIBs „Flurstraße“ in ein ASB

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
GIB	18	GIB-hellgrau	18
GIB	1	ASB	1

J)

**Planungsüberlegung Juni 2012**

Lfd. Nr. 10

Umwandlung des GIBs „Düsseldorfer Straße“ in einen ASB

Begründung

Die Gewerbestruktur im GIB „Düsseldorfer Straße“ hat sich derart verändert, dass im Plangebiet nur noch gewerbliche Nutzungen vorhanden sind. Diese können auch durch ein ASB gesteuert werden. Durch die Ausweisung ASB ergeben sich zudem im Bereich der mindergenutzten Flächen der Leichlinger Straße weitere Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die Verlagerung des Baumarktstandortes.

Einschätzung der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	-	-

Sonstige Einschätzungen

-

Abgleich Geko

-

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 10

unverändert (siehe links)

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
GIB	15	ASB	15

K)

**Planungsüberlegung Juni 2012:**

Lfd. Nr.11

Umwandlung des GIBs „Haan West“ in ein GIB-hellgrau

Begründung

redaktionelle Änderung

Einschätzungen der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	-	-

Sonstige Einschätzungen

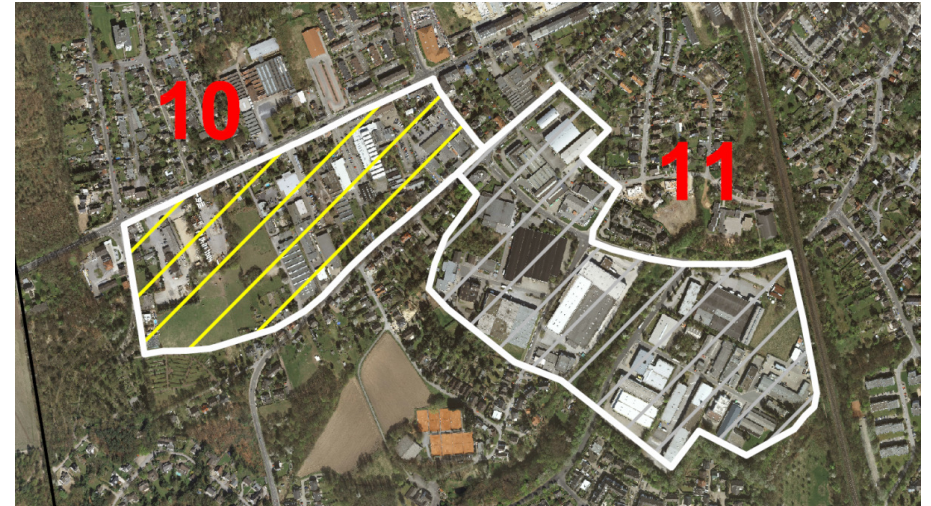
Abgleich Geko

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 11

unverändert (siehe links)

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
GIB	21	GIB-hellgrau	21



L)

**Planungsüberlegung Juni 2012**

Lfd. Nr.12

Streichung eines Teilbereichs des ASB "Düsselberger Straße"

Begründung

Mit der Änderung werden die Darstellungen des Regionalplans an die daraus bereits entwickelten Darstellungen des Flächennutzungsplans angepasst und Überhänge gestrichen.

Einschätzungen der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	begrüßenswert	-

Sonstige Einschätzungen

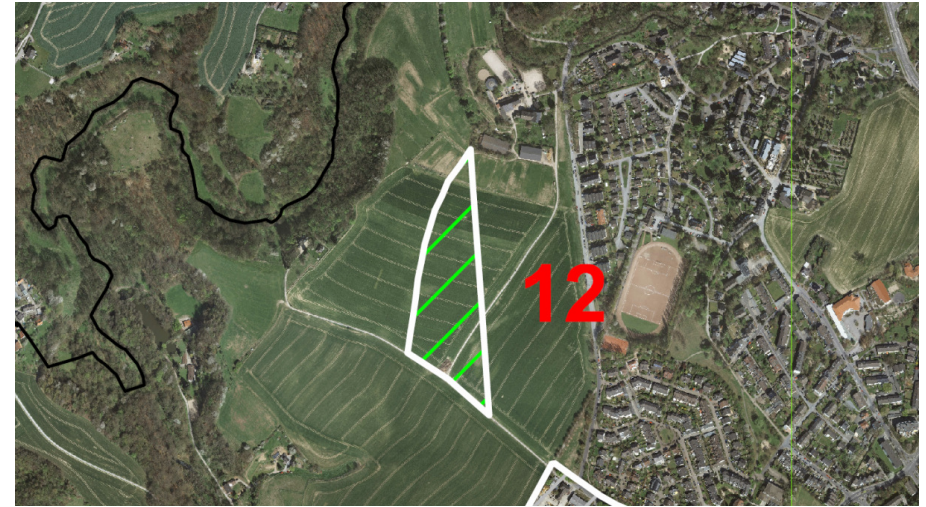
Abgleich Geko

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 12

unverändert (siehe links)

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
ASB	4	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Freiraumfunktion: Regionaler Grünzug	4



M)

**Planungsüberlegung Juni 2012:**

Lfd. Nr. 13

Streichung eines Teilbereichs des ASBs "Zwengenberger Straße"

Begründung

Mit der Änderung werden die Darstellungen des Regionalplans an die daraus bereits entwickelten Darstellungen des Flächennutzungsplans angepasst und Überhänge gestrichen.

Einschätzungen der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	begrüßenswert	-

Sonstige Einschätzungen

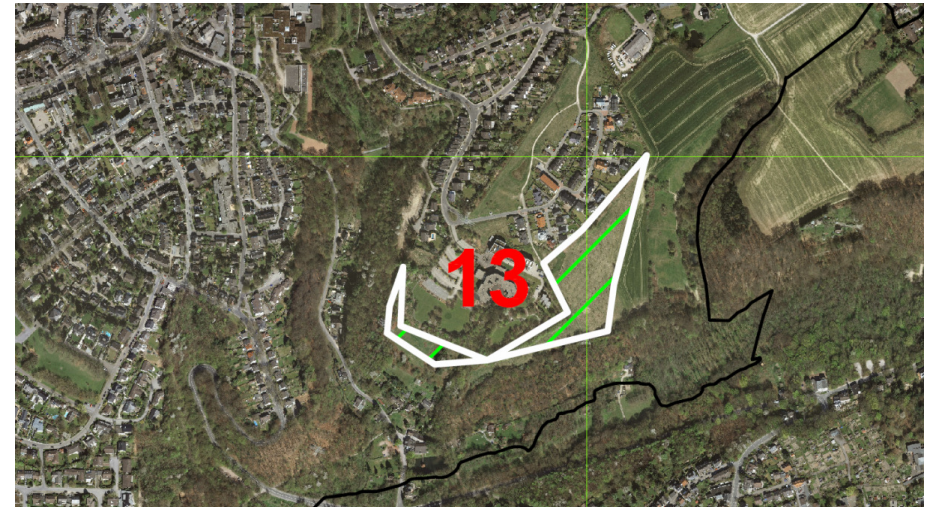
Abgleich Geko

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr.13

unverändert (siehe links)

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
ASB	3	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich;  Freiraumfunktion: Regionaler Grünzug	3

N)

**Planungsüberlegung Juni 2012**

Lfd. Nr. 14

Darstellung eines Bereichs zum Schutz der Natur "Grube 10"

Begründung

Die Änderung ist ein Vorschlag aus dem Gespräch mit der Bezirksregierung. Gegen die Darstellung bestehen aus Sicht der Stadtverwaltung keine Bedenken.

Einschätzungen der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	begrüßenswert	-

Sonstige Einschätzungen

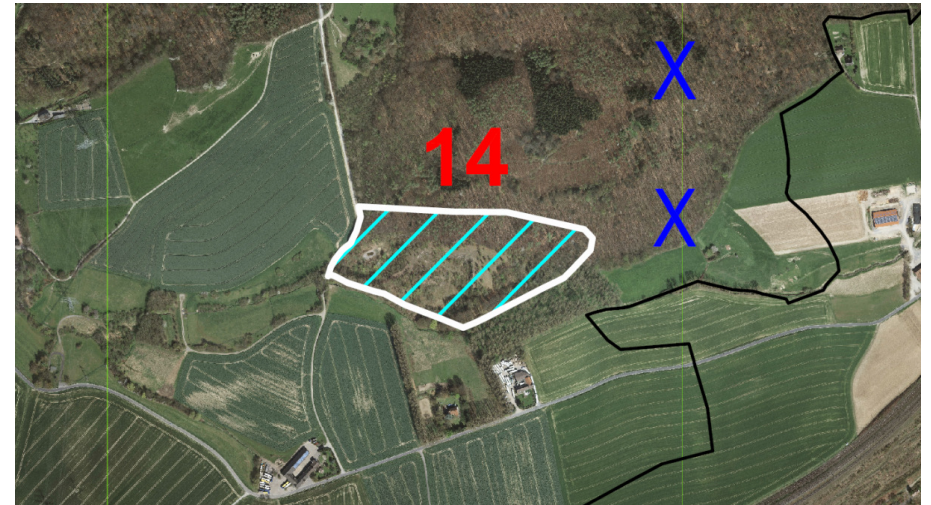
Abgleich Geko

**Planungsüberlegung November 2012**

Lfd. Nr. 14

unverändert (siehe links)

Verdeutlichung auf Luftbild



Planzeichen, Kennwerte

Bisherige Planzeichen	Streichung / ha	Änderung zu Planzeichen	Neudarstellung / ha
Freiraumfunktion: Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung	6	Freiraumfunktion: Schutz der Natur	6

O)

**Planungsüberlegung Juni 2012**

Lfd. Nr.15

Straßenverbindung Haan Ost - Holz - Solingen Wald

Begründung

Die Änderung erfolgt u. a. vor dem Hintergrund von Verkehrsbelastungen durch „Solinger (Durchgangs-)Verkehr“ in sensiblen Bereichen von Haan wie etwa der Martin-Luther-Straße.

Einschätzungen der Fachbehörden des Kreises Mettmann

UBB	UWB	ULB	Kreisgesundheitsamt
-	-	aufgrund Grünzug, Biotopverbund, Bachtälerquerung und hoher landschaftlicher Bedeutung problematisch, allerdings auf Solinger Gebiet	-

Sonstige Einschätzungen

Die Stadt Solingen zeigte Verständnis dafür, dass die Stadt Haan die Verkehrsprobleme lösen wolle.

Die Überlegung einer Straßenverbindung Haan Ost - Holz - Solingen Wald sei jedoch, wie sie bisher dargestellt worden war, auf Anhieb nicht zu verstehen. Es handele sich um einen sensiblen Bereich, die Topographie sei sehr bewegt, zudem verlaufe die Straße durch zwei Hofschaften hindurch. Auch unabhängig hiervon und der Finanzierungsfrage würde eine Straßenverbindung Solingen Wald - Holz - Haan Ost eher negativ bewertet, da sich für die Stadt Solingen keine große zusätzliche Erschließungsleistung ergeben würde. Im Rahmen der Regionalplanfortschreibung wurde die dargestellte Straßenverbindung Solingen Wald - Holz - Haan Ost, aber auch Alternativen hierzu nicht diskutiert.

Selbst aus rein verkehrstechnischer Sicht kann die Straßenverbindung aufgrund der bereits bestehenden Überlastung des Knotenpunkts Landstraße kritisch gesehen werden.

Bewertung

Eine Darstellung einer Straßenverbindung Haan Ost - Holz - Solingen Wald würde nur dann Sinn machen, wenn Sie auch von der Stadt Solingen verfolgt würde. Da dies nicht der Fall ist, wurde diese Planungsüberlegung wieder verworfen.