

Anlage A: Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Nr.	Absender	Datum	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
1	Kreis Mettmann - Landschaftsplanung und –schutzrecht - Wasserwirtschaft - Umweltbezogener Gesundheitsschutz - Straßen-/ Hochbau - Brandschutz - Immissionsschutz	15.11.12	<u>Bodenschutzbehörde:</u> Anregung, im Kapitel 4.3 der Begründung die veraltete Flächenbezeichnung des Altstandorts Nr. 17210 gegen die nunmehr gültige Bezeichnung 7073/26 Ha auszutauschen.	Der Anregung wurde entsprochen. Die Flächenbezeichnung des Altstandorts wurde im Kapitel 4.3 der Begründung entsprechend geändert.
2	Bergisch Rheinischer Wasserverband BRW	18.10.12 (21.01.09)	Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht	
3	Industrie- und Handelskammer (IHK)		Stellungnahme liegt nicht vor.	
4	Einzelhandels- und Dienstleistungsverband		Stellungnahme liegt nicht vor.	
5	Handwerkskammer Düsseldorf	25.10.12	Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.	
6	RWE Rhein-Ruhr Netzservice, Neuss		Stellungnahme liegt nicht vor.	
7	PLEdoc GmbH		Stellungnahme liegt nicht vor.	
8	Deutsche Telekom AG	02.10.12	Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.	
9	ISH NRW GmbH		Stellungnahme liegt nicht vor.	
10	Stadtwerke Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	
11	DB Services Immobilien GmbH	11.10.12	Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.	
12	Landesbetrieb Wald und Holz	08.10.12	Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.	
13	Verkehrsverb. Rhein-Ruhr		Stellungnahme liegt nicht vor.	
14	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)		Stellungnahme liegt nicht vor.	
15	Rheinbahn Düsseldorf	05.11.12	Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.	Es wird auf das Schreiben vom 04.03.2009 verwiesen. Die hierin enthaltenen Hinweise zur ÖPNV- Anbindung des Plangebiets durch die Rheinbahn Düsseldorf wurden zur Kenntnis genommen. Für die Planung ergeben sich keine Konsequenzen.

Anlage A: Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Nr.	Absender	Datum	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
16	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Wuppertal		Stellungnahme liegt nicht vor.	
17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)		Stellungnahme liegt nicht vor.	
18	Wehrbereichsverwaltung III	16.10.12	Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.	
19	Polizeistation Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	
20	Erzbistum Köln - Generalvikariat		Stellungnahme liegt nicht vor.	
21	Katholische Kirchengemeinde Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	
22	Evangelisches Landeskirchenamt		Stellungnahme liegt nicht vor.	
23	Evangelische Kirchengemeinde Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	
24	Freie evangel. Gemeinde		Stellungnahme liegt nicht vor.	
25	Neuapostolische Kirche NRW		Stellungnahme liegt nicht vor.	
26	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	
27	Landesbüro der Naturschutzverbände		Stellungnahme liegt nicht vor.	
28	Finanzamt Hilden – Bewertungsstelle		Stellungnahme liegt nicht vor.	
29	A. und T. H.	14.11.12	<p>Der Grundbesitz Gemarkung Haan, Flur 16, Flurstück 642 wird durch den Plangeltungsbereich zerteilt; der aktuelle bauliche Bestand ist in der Planzeichnung nicht enthalten.</p> <p>Es wird beantragt, die rückwärtige Baugrenze des festgesetzten</p>	<p>Dem Hinweis wurde entsprochen. Der vorhandene Gebäudebestand wurde in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Dem Antrag wurde dahin gehend entsprochen, dass das betreffende Grundstück, wie auch der Bestand bis zur Einmündung der Straße „Alter Kirchplatz“ in die Friedrichstraße aus dem Geltungsbereich des Be-</p>

Anlage A: Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Nr.	Absender	Datum	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>WA-Gebietes zu erweitern und die Bestandsgebäude mit einzu-beziehen. Auch soll der Gel-tungsbereich insgesamt vergrößert und hierbei das Flurstück 642 vollständig in das festge-setzte WA-Gebiet aufgenommen werden.</p>	<p>bauungsplans heraus genommen und somit (wieder) dem „unbeplanten Innenbereich“ nach § 34 BauGB zugeordnet wird.</p> <p>Begründung: Der bislang nicht erfasste Wohnbestand ist schon auf Grund der zeitlichen Dauer zu berücksichtigen. Nach Aufgabe des ursprünglich auf dem Grundstück befindlichen Installationsbetriebs in den 1970-er Jahren wurden die ehemaligen Lagergebäude einer Wohnnutzung zugeführt. Die Nutzungsänderung wurde <u>ohne Genehmigungsverfahren</u> vorgenommen. Nach dem Erwerb des Grundstücks durch die Antragsteller sind diese bestrebt, die Nutzungsänderung nachträglich legalisieren zu lassen. Eine nachträgliche Legalisierung scheidet jedoch an den bisher geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans als <u>nicht überbaubare Fläche</u>.</p> <p>Bei der planerischen Umsetzung sind zwei Alternativen denkbar: <u>1. Alternative: vollinhaltliche Berücksichtigung der Anregung</u> Eine Erweiterung des Geltungsbereichs und eine Überplanung der Bestandsgebäude als überbaubare Fläche hat zur Folge, dass die planerische Grundkonzeption, durch Baugrenzen den historisch gewachsenen Gebäudebestand entlang der Friedrichstraße und in Fortsetzung des 3-geschossig festgesetzten MK-Gebietes in einheitlicher Bautiefe festzusetzen, aufgegeben wird. Gleichzeitig bereiten die verschachtelten Grundstücksverhältnisse im gewachsenen Bestand Schwierigkeiten, eine Allen gerecht werdende Verteilung der überbaubaren Flächen vorzunehmen. Auf zukünftige Dispositionen der Eigentümer (Grundstücksverkäufe oder –Zusammenlegungen) kann nicht in der gebotenen Flexibilität reagiert werden.</p> <p><u>2. Alternative: Herausnahme aus dem Geltungsbereich</u> Es ist festzustellen, dass im Einmündungsbereich und im weiteren Verlauf der Straße „Alter Kirchplatz“ ein unregelmäßig gewachsener, aber insgesamt betrachtet als Einheit zu wertender Bestand in Form einer historisch gewachsenen Bebauung vorhanden ist. Eine sinnvolle, allen Anliegern gerecht werdende Überplanung, insbesondere die Abgrenzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen ist in diesem gewachsenen Bestand wegen der komplizierten Grundstücksverhältnisse kaum möglich. Ein Planungserfordernis für den Bereich besteht nicht. Zukünftige Vorhaben sind zielführender nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die in der Begründung formulierte Absicht, mit der Planaufstellung (auch) die Abgrenzung zwischen dem innerstädtischen Kerngebiet und dem anschließenden, innerstädtischen Bereich zu definieren, wird hierdurch nicht aufgegeben. Mit dem Bebauungsplan Nr. 51 wird diese Abgrenzung weiterhin eindeutig definiert.</p> <p>Der Empfehlung der Verwaltung entsprechend wurde der nördliche, bisher als WA-Gebiet festgesetzte Teil des Bebauungsplans aus dem Geltungsbereich heraus genommen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen, grenzständigen Bebauung und in Ergänzung der für die MK-Gebiete des verbliebenen Geltungsbereichs angestrebte intensive Ausnutzbarkeit der Grundstücke wurde für die MK-Gebiete zusätzlich eine <u>geschlossene Bauweise</u> festgesetzt.</p>

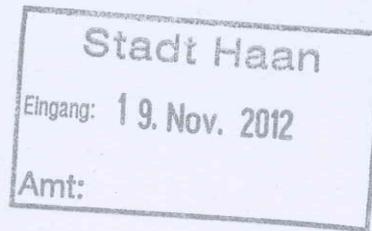
Anlage A: Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Nr.	Absender	Datum	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
				Unter diesen Voraussetzungen kann die bestehende Wohnnutzung nachträglich legalisiert werden. Die Änderungen berühren die Grundzüge der Planung, so dass eine erneute Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB erforderlich wurde (siehe hierzu Anlage B).
30	T. H.	16.11.12	Anregung, das Flurstück 642 ganz aus dem Geltungsbereich heraus zu nehmen.	Der Anregung wurde gefolgt. Das in der bisherigen Fassung vom 31.07.2012 als WA-Gebiet festgesetzte Areal wurde aus dem Geltungsbereich heraus genommen (siehe Nr. 29). Ein Planungserfordernis für diesen Bereich besteht nicht. Er unterliegt somit, wie auch die im nördlichen Eckbereich der Einmündung „Alter Kirchplatz“ in die Friedrichstraße vorhandene Bebauung der bauplanungsrechtlichen Beurteilung gemäß § 34 BauGB. Die Änderungen berühren die Grundzüge der Planung, so dass eine erneute Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB erforderlich wurde (siehe hierzu Anlage B).

Der Bürgermeister
Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan



Ihr Schreiben 2.10.2012
Aktenzeichen 80-2
Datum 15. November 2012

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_ 5602
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 51
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bereich Friedrichstraße / Mittelstraße

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Untere Wasserbehörde:

Durch den Bebauungsplan Nr. 51 werden keine wesentlichen zusätzlichen Bauflächen entwickelt. Bezüglich der technischen Ver- und Entsorgung sollen sich daher keine Veränderungen ergeben. Wasserwirtschaftliche Belange sind unter diesen Bedingungen nicht berührt, so dass keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Im Bereich des Plangebietes ist die Altlastenverdachtsfläche 7073/26 Ha im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien („Altlastenkataster“) verzeichnet.

Ich bitte, im Punkt 4.3 (Altlasten, Ablagerungen) in der Begründung die nicht mehr gültige Flächenbezeichnung Nr. 17210 gegen die jetzt gültige Flächenbezeichnung 7073/26 Ha zu ändern:

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes fügen sich in die Festsetzungen für die benachbarten Gebiete ein und greifen die vorhandenen Nutzungen auf. Immissionsschutzrechtlich relevante gewerbliche Anlagen sind im Umfeld nicht vorhanden. Erkenntnisse über eine Beschwerdesituation in diesem Bereich bestehen nicht. Aus Sicht des anlagen-

...

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

bezogenen Immissionsschutzes bestehen daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Die Thematik „Immissionsschutz / Verkehrslärm“ wurde im vorhergehenden BP-Verfahren (2009) abgestimmt; daher bestehen hierzu keine weiteren Anregungen.

Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

Umweltprüfung: Eingriffsregelung:

Das Vorhaben kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB abgewickelt werden; ein Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung ist dann nicht erforderlich.

Artenschutz:

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

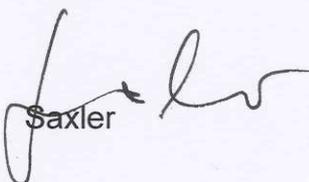
Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Planungsrecht:

Die Anregungen aus den Stellungnahmen der Kreisverwaltung Mettmann vom 24.2.2009 und vom 25.3.2009 sind in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden.

Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und weiter um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Im Auftrag


Saxler



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
Abteilung
Zimmer
Telefon
Fax
E-Mail

Herr Geiling
T 102
172
02 11 582-1023
02 11 582-1047
ronald.geiling@rheinbahn.de

Ihr Zeichen
61-bo/

Unser Zeichen
T 1022 Ge/Bry

Ihre Nachricht vom
02.10.2012

Datum
05.11.2012

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Friedrichstraße / Mittelstraße“ als
Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB**
hier: Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB);
Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB;
Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 04.03.2009, welches weiterhin Gültigkeit besitzt.

Mit freundlichen Grüßen
Rheinbahn AG

Ralf Lüdeking

Stefan Knab

Vorstand:

Dirk Biesenbach
Sprecher des Vorstandes
Klaus Klar

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Ratsherr
Andreas Hartnigk

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

Stadtsparkasse Düsseldorf
BLZ 300 501 10
Konto 100 127 06
BIC DUSSEDEDDXXX
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



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	Herr Knab
Abteilung	T 102
Zimmer	172
Telefon	02 11 582-1022
Fax	02 11 582-1047
E-Mail	

Ihr Zeichen
61-bo/

Unser Zeichen
T 1022 Kn/Mer

Ihre Nachricht vom

Datum
04.03.2009

Bebauungsplan Nr. 51 „Friedrichstraße/Mittelstraße“

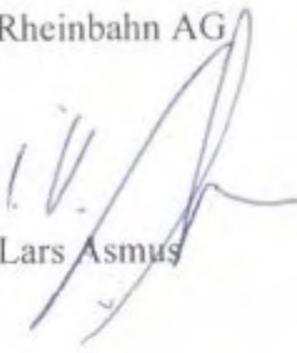
Sehr geehrte Damen und Herren,

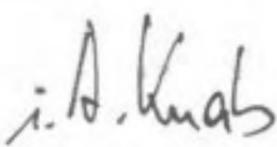
zu der o.g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen.

Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linien 742, 784, 786, SB50, DL5 und O1 mit den Haltestellen „Haan, Stadtbad“ und „Haan, Markt“ (zusätzlich Linie 792) bedient. Die mittlere Gehwegentfernung zu den Haltestellen beträgt ca. 150 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

Dresdner Bank AG
Düsseldorf
BLZ 300 800 00
Konto 3 227 443 00

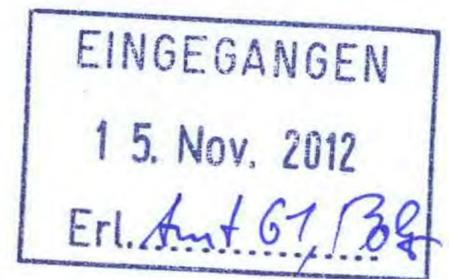
Stadtsparkasse
Düsseldorf
BLZ 300 501 10
Konto 100 127 06

Commerzbank AG
Düsseldorf
BLZ 300 400 00
Konto 322 21 55

Mit Bus und Bahn
zur Hauptverwaltung

U-Bahn
Ⓜ Rheinbahnhof
U74 U76 U77
Ⓜ Belsenplatz
U70 U75

Bus
Ⓜ Belsenplatz
828 833 834 835
836 862



Stadt Haan

-Planungsamt -

42781 Haan

Betreff: Bebauungsplan Nr. 51

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Grundstückes Friedrichstraße 24 (Flurstück 642) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51 nehmen wir zu den ausgelegten Planungen wie folgt Stellung:

Die Bebauung auf dem Flurstück Nr. 642 ist in den ausgelegten Plänen zum Teil nicht vollständig dargestellt. Wie Sie den beigefügten Fotos aus den Jahren 1945, 1985 und 1989 entnehmen können, stellt sich die bauliche Situation auf dem Grundstück seit mindestens dem Jahr 1945 anders dar, als den Plänen zu entnehmen ist. Das führt im konkreten Fall dazu, dass die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes quer über unser Grundstück, Flurstück 642, aber vor allem quer durch die seit vielen Jahrzehnten vorhandene Bebauung führt. Vor allem verläuft die geplante Baugrenze quer durch ein bereits vorhandenes Gebäude. Zur Verdeutlichung der Situation haben wir auf diesem Schreiben unten zwei unterschiedliche Skizzen, einmal der ausgelegten Pläne und einmal der tatsächlich vorhandenen Bebauung beigefügt.

Der Ausschnitt aus einem offiziellen Luftbild vom 07.04.1945 zeigt, dass der Anbau des (in den Plänen dargestellten) Hinterhauses auf der Grenze zur Friedrichstraße 22 schon sehr lange dort vorhanden ist.

Aus diesem Grund beantragen wir

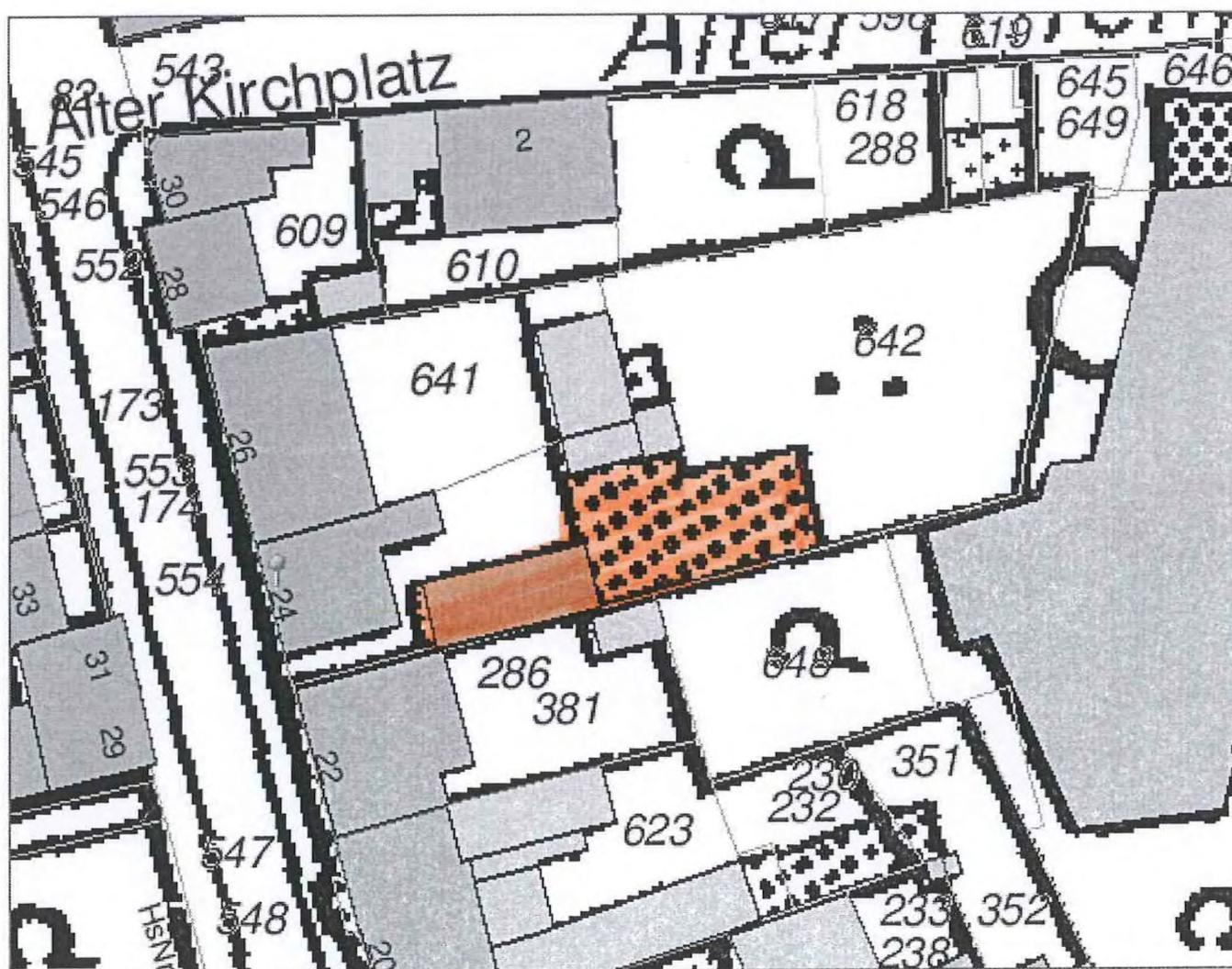
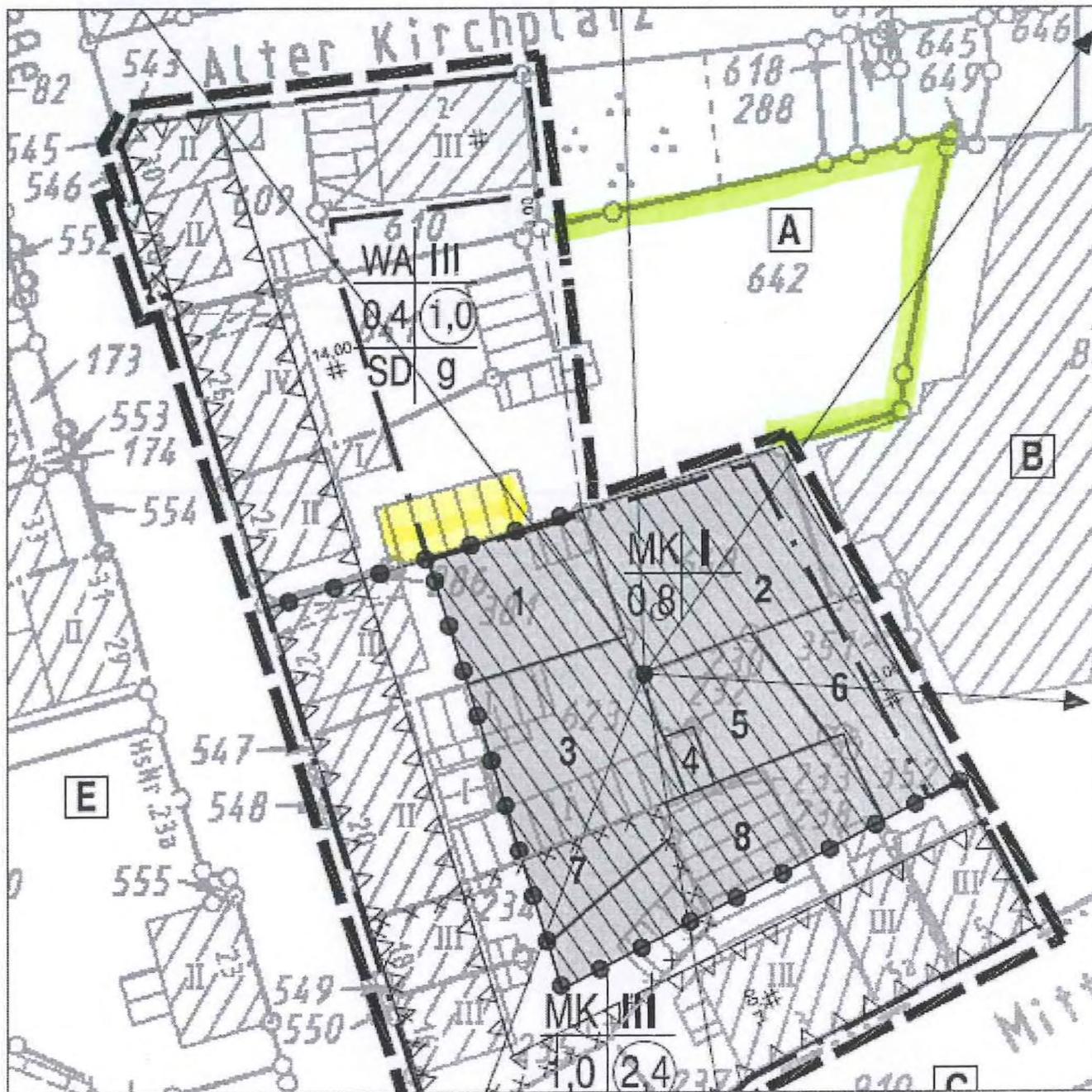
1. Die vollständige Aufnahme des Hinterhauses, welches in der beigefügten Anlage 1 gelb markiert ist, in den bebaubaren Bereich des Bebauungsplans Nr. 51 bzw. die Anpassung der Baugrenze an die tatsächliche Bebauung des Flurstücks 642, welche in der beigefügten Anlage 2 rot markiert ist und
2. Die Aufnahme des kompletten Flurstücks 642 in den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 51 und die Qualifizierung als allgemeines Wohngebiet, so dass die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans an der Grundstücksgrenze des Flurstücks 642 entlang verläuft (neue Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist in Anlage 1 grün markiert).

Für weitere Gespräche oder Abstimmungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung und würden uns über eine entsprechende Berücksichtigung unseres Anliegens im zukünftigen Bebauungsplan – gegen dessen grundsätzliche Zielsetzung wir keine Bedenken haben – sehr freuen.

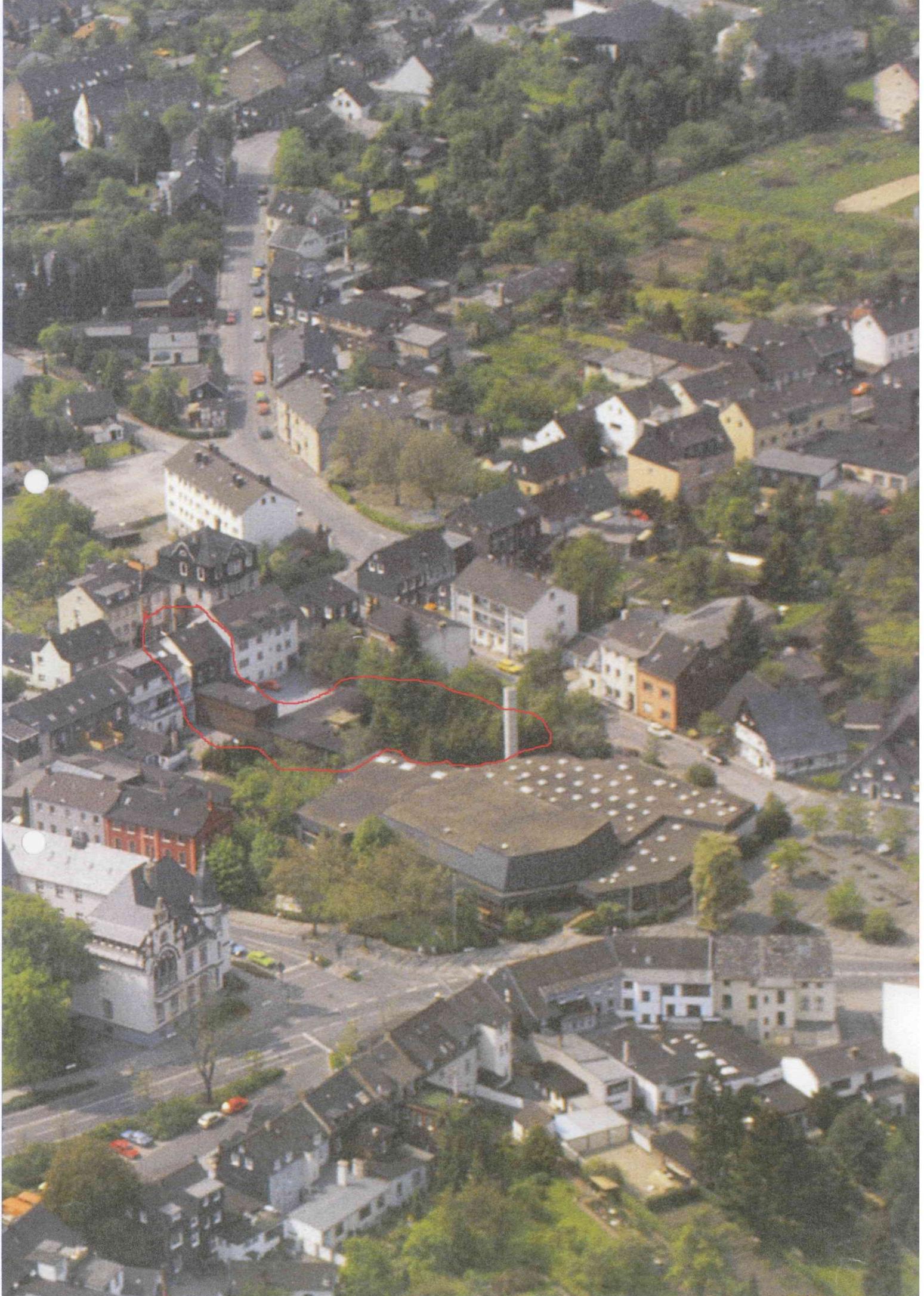
Mit freundlichen Grüßen

■

A ■ & T ■ H ■









T [REDACTED] H [REDACTED]

T [REDACTED] H [REDACTED] - Ohligser Straße [REDACTED] - 42781 Haan

Stadtverwaltung Haan
Kaiserstraße 85**42781 Haan****vorab per Fax 911-590**

- 61 -

16.11.2012

Bebauungsplan Nr. 51, Friedrichstr. in Sachen Kerngebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf den o.g. Bebauungsplan und die heute auslaufende Frist zur Stellungnahme möchte ich wie folgt vortragen:

Bei Durchsicht der Planungsunterlagen für die zukünftige Bauleitplanung fiel mir auf, dass die geplante Grenze mitten durch das Flurstück 642 von Flur 16 verläuft. Außerdem geht die Grenze mitten durch historisch bestehende Wohngebäude.

Ich bitte dies bei der weiteren Planung so zu berücksichtigen, dass der Grenzverlauf des neuen Bebauungsplanes 51 das Flurstück 642 von Flur 16 ausschließt.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

T [REDACTED] H [REDACTED]