

Anlage 6

**Nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen am 13.03.2014**

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

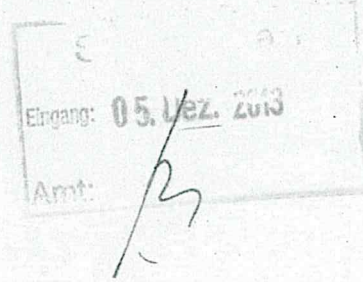
Der Bürgermeister
Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan



Kreis Mettmann
Der Landrat



Ihr Schreiben 21.10.2013
Aktenzeichen 61
Datum 3. Dezember 2013

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 177
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Aldi, Landstraße

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Untere Wasserbehörde:

Das Plangebiet entwässert zum Betriebspunkt RÜB Höfgen. Für diesen Betriebspunkt liegt derzeit keine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor. Gegen die Erteilung einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Bezirksregierung Düsseldorf wurden seitens des Kreises Mettmann Bedenken erhoben, da der erforderliche Emissionsnachweis gemäß BWK M3 für den Betriebspunkt nicht geführt werden konnte.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen nur dann keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 177, wenn durch die Errichtung des neuen Aldi-Marktes keine wesentliche Erhöhung der Abwassermengen zu erwarten ist (z. B. durch Erweiterung der abflusswirksamen Flächen).

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. Im vorliegenden B-Planentwurf ist die Fläche als Altlastenfläche gem. § 9 BauGB gekennzeichnet. Ich bitte den textlichen Hinweis 2 wie folgt zu ändern:

Dienstgebäude
Goethestraße 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
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

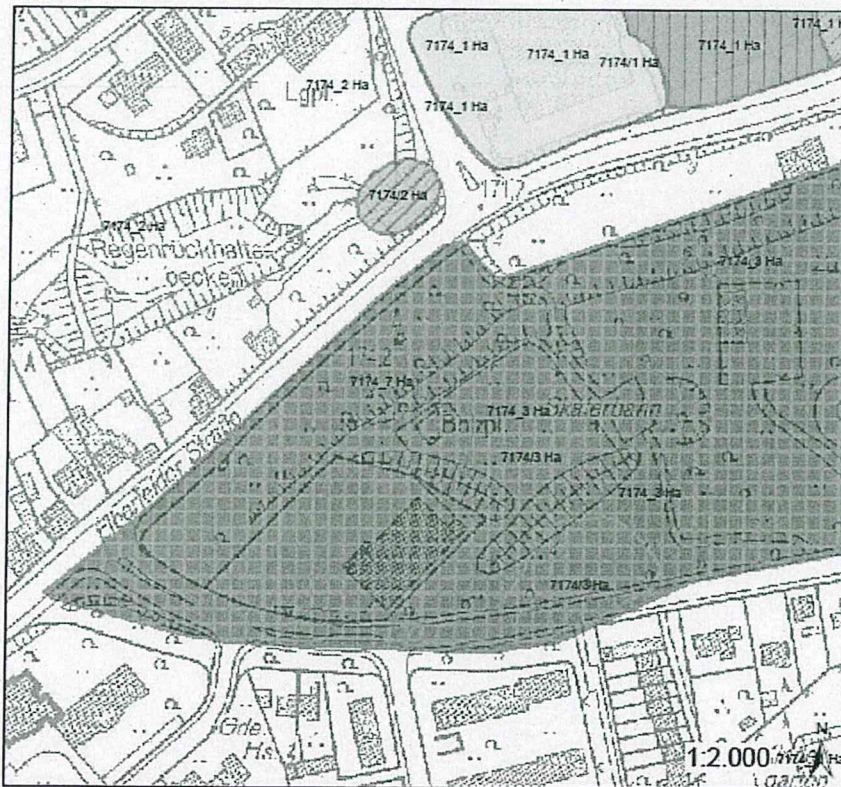
2. Altablagerung

Das Plangebiet liegt gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann im Bereich einer Altablagerung, die mit der Nummer 7174/3 Ha registriert ist. Diese Fläche wurde gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.










Ich bitte, unter Punkt 7 der Begründung folgende Sätze zu ergänzen:

- Die vorgelagerten Untersuchungen zur Untergrundsituation bilden eine Grundlage zur Festsetzung der altlastentechnischen Nebenbedingungen im Baugenehmigungsverfahren. Daher ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Auszug aus dem Altlastenkataster



Legende

| | |
|---|--|
|  | Klasse 1 noch keine Verdachtsbewertung |
|  | Klasse 2 keine Gefahr bei derz. Nutzung |
|  | Klasse 3 altlastverdächtige Fläche |
|  | Klasse 4 Verdacht generell ausgeräumt |
|  | Klasse 5 Altlast |
|  | Klasse 6 Altlast mit dauerhafter Beschränkung |
|  | Klasse 7 sanierte Fläche ohne Überwachung |
|  | Klasse 8 sanierte Fläche mit Überwachung/Nachsorge |
|  | Keine Klassifizierung |



Marco Reichelt
 Umweltamt
 Kreis Mettmann
 Tel.: 02014/99-2876
 marco.reichelt@kreis-mettmann.de

Untere Landschaftsbehörde:**Landschaftsplan:**

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

Umweltprüfung:

Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden keine Anregungen gemacht.

Eingriffsregelung:

Gemäß § 1 a (3) BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Anregung:

Die gemäß Punkt 5.3 der Planbegründung erforderlichen externen Maßnahmen sind konkret zu benennen und insbesondere wenn sie im Außenbereich liegen, inhaltlich mit der ULB abzustimmen. Weiterhin wird angeregt, die externen Maßnahmen in einer Karte darzustellen und bei Rechtskraft des BP in das zur Verfügung gestellte KOMKAT einzutragen.

Artenschutz:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere (und Pflanzen) im Planungsraum nicht bekannt. Es sind nach derzeitiger Kenntnis keine planungsrelevanten Auswirkungen auf die biologische Fitness einer lokalen Population von FFH- Anhang IV- Arten oder streng geschützten europäischen Vogelarten zu erwarten. Die Planbegründung (Punkt 5.4) bestätigt dies.

Planungsrecht:

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Haan (incl. 12.Änd.) ist das betroffene Gebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt.

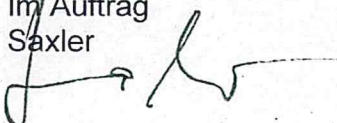
Die og. Planungsmaßnahme entspricht also den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Haan. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

Gemäß der Verordnung über den sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 11. Juli 2013 sind die Ziele zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels gem. § 4 Abs. 2 ROG (Raumordnungsgesetz) i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 ROG in der Abwägung zu beachten.

Das Vorhaben befindet sich in dem regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Es befindet sich zwar nicht in einem zentralen Versorgungsbereich, aber es dient der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung (siehe Gutachten Stadt+Handel v. 9.8.2013). Die ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche werden durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente ist im Bebauungsplan auf max. 10% der Verkaufsfläche festgesetzt. Eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist nicht geplant.

Dementsprechend ist das Vorhaben mit den Zielen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel kongruent.

Im Auftrag
Saxler



Amt 67

3

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan
Ordnungsamt
Postfach 1665
42760 Haan



Datum 07.11.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5158008-200/13/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Haan, Bebauungsplan Nr. 177 Aldi, Landstraße


Ihr Schreiben vom 30.10.2013, Az.: 32-2/sk

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

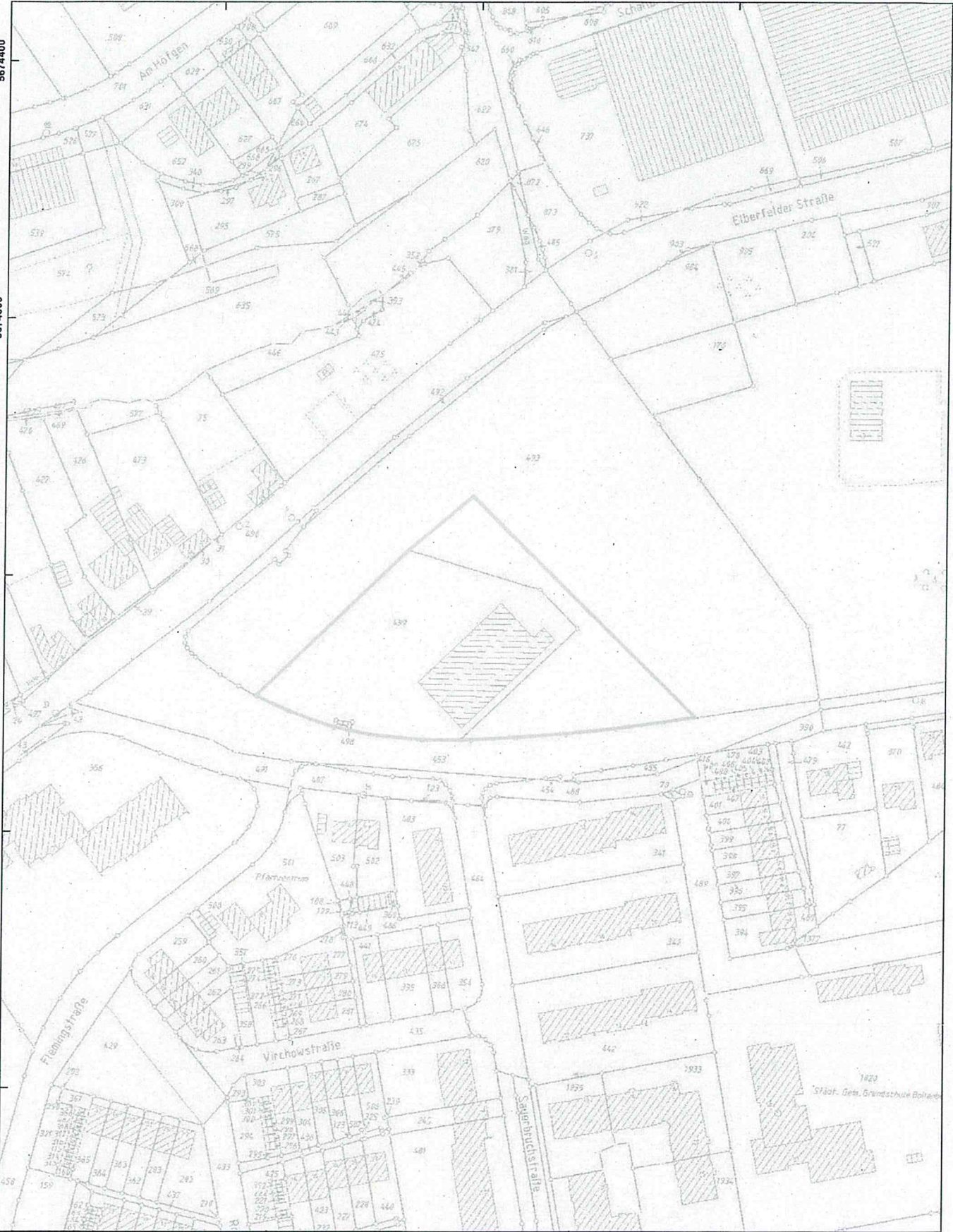
Im Auftrag


(Mandelkow)

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-Flughafen,
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



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :
22.5-3-5158008-200/13

Maßstab : 1:2.000
Datum : 07.11.2013

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
der zugehörigen textlichen Stellung-
nahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.**

Legende

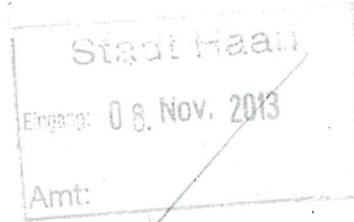
- | | | | |
|--|---------------------------|--|---------------------|
| | aktuelle Antragsfläche | | Laufgraben |
| | Antragsfläche | | Panzergraben |
| | Blindgängerverdachtspunkt | | Schützenloch |
| | geräumte Blindgänger | | militärische Anlage |
| | geräumte Fläche | | Stellung |
| | Detektion nicht möglich | | |



(7)

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Haan
Planungsamt
Alleestr. 8
42781 Haan



Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Biz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 7. November 2013
Gesch.-Z.: 31.130/7387/2013

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 „Aldi, Landstraße“ -
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 (1) Baugesetzbuch
(BauGB);
Abstimmung mit den Nachbargemeinden § 2 (2) BauGB; Beteiligung der Naturschutzverbände
Ihre E-Mail vom 22. Oktober 2013**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich weise darauf hin, dass der Baugrund des betroffenen Plangebietes Auffüllungen über einer ehemaligen Deponie der Stadt Haan sind. Der Baugrund ist durch etliche Rammkernbohrungen erfasst, wie der Bohrungsdatenbank des Geologischen Dienstes NRW zu entnehmen ist (vgl. **Tab. 1** und **Abb.1**).

- Die Baugrundverhältnisse sind hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit und ihres Setzungsverhaltens zu untersuchen und zu bewerten.

Bohrungsdatenbank: Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen liegen im Geologischen Dienst NRW vor:

| Tab. 1: Bohrungsdatenbank (GD NRW) | | | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------|-----------|
| Bohrungs-Nr. | Name | Endteufe (m) | Schichten |
| 145160 | RKS 29 EHEM.DEPONIE HAAN | 8 | 2 |
| 145161 | RKS 30 EHEM.DEPONIE HAAN | 10 | 2 |
| 145164 | RKS 33 EHEM.DEPONIE HAAN | 6 | 1 |
| 145165 | RKS 34 EHEM.DEPONIE HAA | 10 | 2 |
| 145168 | RKS 37 DEPONIE HAAN | 6 | 2 |
| 145169 | RKS 38 DEPONIE HAAN | 6 | 2 |
| 145170 | RKS 39,A+B DEPONIE HAAN | 4 | 2 |
| 145171 | RKS EHEM. DEPONIE HAAN | 3 | 2 |
| 145172 | RKS 41 EHEM.DEPONIE HAAN | 3 | 2 |
| 145173 | RKS 42 EHEM.DEPONIE HAAN | 5 | 3 |

Ansprechpartner ist Herr Bach: Tel.: 02151 – 897 285, bach@gd.nrw.de

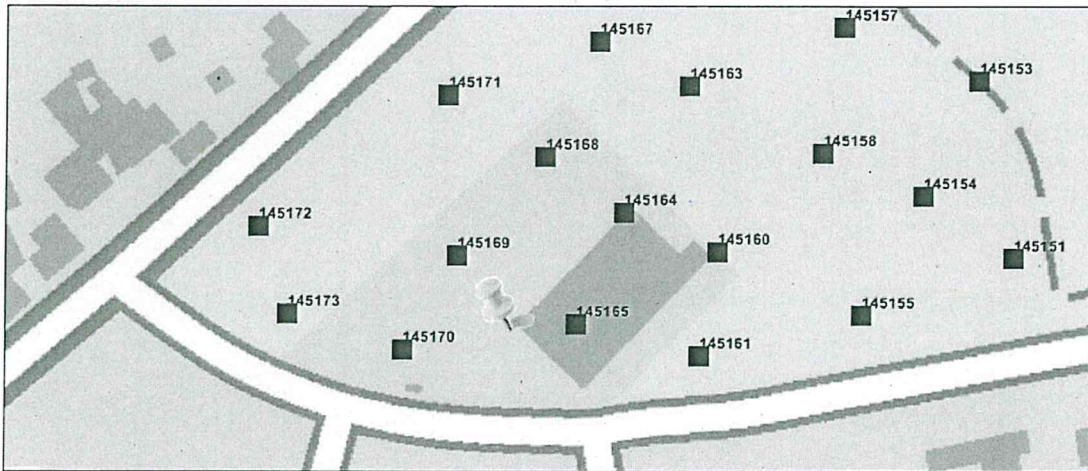


Abb. 1: Lage der Bohrpunkte im Plangebiet bzw. Untersuchungsraum

Siehe auch:

1. **Geologische Karte** von NRW im Maßstab 1 : 25.000, Nr. 4708, Wuppertal - Elberfeld. 2. Aufl. 1979. Mit Erläuterungen. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW. ISBN 3-86029-175 -0.
2. **Hydrologische Karte 1 : 25 000** (HyK 25), Blatt Nr. 4708, Wuppertal - Elberfeld.. Hrsg.: Landesumweltamt NRW.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Dr. Hantl)

53

Planungsamt - Re: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße" - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB); Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB; Beteiligung der Naturschutzverbände

Von: Sven M. Kübler<kuebler.smk@gmail.com>
An: Planungsamt <Planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 31.10.2013 08:25
Betreff: Re: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße" - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB); Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB; Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Frau Scharf

Zu der vorgelegten Planung geben wir folgende Anregungen:

Es fehlen Hinweise zu

- * energiesparender Bauweise (große Fenster....)
- * Nutzung solarer Energie auf dem Dach
- * Dachbegrünung

Kein Naturschutz-Hinweis, aber wichtig:

Desöfteren haben wir auf eine fehlende Anbindung fußläufig zur Ampel hingewiesen.

Im vorliegenden Plan wird unter 4.2 dieses nun als Treppenanlage angeführt.

Das entspricht aber nicht den Anforderungen der Anwohner.

ALDI soll an dieser Stelle ja insbesondere der Nahversorgung dienen. Dabei handelt es sich vielfach um ältere Leute, die nicht über einen PKW verfügen oder den nicht nutzen wollen. Zum Transport werden daher häufig Einkaufswagen genommen.

Auch aus Sicht der Behinderten ist eine Treppenanlage nicht akzeptabel.

An dieser Stelle im Bereich der Ampelquerung MUSS ein Zugang über eine Rampe geschaffen werden, der behinderten- und somit altengerecht ist!

Mit freundlichem Gruß

AGNU Haan e.V.
sven m. kübler
fon 02129/958100
mobil 0173/4412100
web skuebler.de
mail kuebler.smk@gmail.com