

Anlage B

Anregungen zur Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Naturschutzverbände mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung. (Hinweis: soweit nicht extra gekennzeichnet (FNP), beziehen sich die Stellungnahmen auf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120)

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bezirksregierung Düsseldorf	28.01.2013	FNP: Keine Bedenken	Kenntnisnahme
2	Kreis Mettmann - Untere Wasserbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Kreisgesundheitsamt - Untere Landschaftsbehörde	19.11.2012	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Das Planvorhaben befindet sich nicht innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Hinweis zur Ausweisung eines WA Gebietes: Mit der Ausweisung eines WA-Gebietes werden ein Brunnen der Haaner Felsenquelle überplant und Schutzabstände nicht eingehalten, daher ist eine Realisierung in dieser Form nicht möglich. Eine Bebauung der Fläche ist nur dann möglich, wenn der Brunnen aufgegeben und fachgerecht zurückgebaut wird.</p> <p>Hinweis zur Entwässerung des Grundstückes: Die Haaner Felsenquelle hat ein Wasserrecht für die Einleitung von Niederschlagswasser in den nördlich angrenzenden Hühnerbach. Mit der weiteren Erschließung muss das Wasserrecht angepasst werden. Es wird angeregt, die Regenwasserbewirtschaftung rechtzeitig in den konzeptionellen planerischen Prozess einzubinden damit ausreichend große Flächen gesichert werden können. Der Platzbedarf des dargestellten RRB ist nachzuweisen. Der zulässige Drosselabfluss des RRBs muss überprüft werden und an die aktuellen Anforderungen anzupassen sowie durch eine Drosselkalibrierung nachzuweisen. Weiter sind das Einleitungsbauwerk und der Ablaufgraben am Hühnerbach neu nachzuweisen und ggf. zu ändern. Unter Berücksichtigung der Erweiterungsflächen (Hof- und Verkehrsflä-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Falle einer Realisierung der Wohngebäude innerhalb des WA-Gebietes sind die Brunnen aufzugeben und fachgerecht zurückzubauen sofern die erforderlichen Schutzabstände nicht eingehalten werden. Dies wird hinweisend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wurde ein Entwässerungsgutachten erstellt. Dies hat zum Ergebnis, dass das erforderliche Rückhaltevolumen durch eine Vergrößerung des vorhandenen Beckens erreicht werden kann. Durch eine Beseitigung des Damms zwischen den vorhandenen RRB 1 und RRB 2 können die Becken zu einem größeren RRB ausgebaut werden. Die Ablaufregelung wird durch den vorhandenen Abflussbegrenzer „Alpheus“ erreicht, der zurzeit die vorhandene Ablaufleistung bereits auf 7,5 l/s reduziert. Das Ablaufwerk des RRB und der Ablaufgraben zum Hühnerbach müssen rechnerisch überprüft und gegebenenfalls neu errichtet bzw. ausgebaut werden. Im wasserrechtlichen Verfahren sind rechnerische Nachweise zu führen, dass die Bauwerke die Über-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>chen) ist ein angepasster Nachweis des Leichtflüssigkeitsabscheiders zu führen. Alternativ ist zu prüfen, ob die Behandlung des klärpflichtigen Niederschlagswassers über ein Regenklärbecken erfolgen kann.</p> <p>Hinweis zur Grundwasserförderung und zum Grundwasserschutz: Es sollte kritisch geprüft werden, ob mit der vorliegenden Planung erforderliche Schutzabstände eingehalten werden können. Die Lage der Brunnen und Schutzzonen sollte in den Planunterlagen dargestellt werden.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. 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.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus Sicht des anlagebezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das Bauleitplanverfahren keine Bedenken, wenn die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den schutzwürdigen Wohnnutzungen im westlichen und östlichen Anschluss an das Plangebiet und dem Haus Nr. 120 (Richtwerte für ein MI-Gebiet) durch ein entsprechendes Lärmgutachten nachgewiesen wird.</p> <p><u>Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:</u> Bedenken bestehen bei der jetzigen Ausweisung des WA-Gebietes, da sich die Baugrenzen direkt auf dem Standort</p>	<p>laufwassermengen des RRB für den Endausbau der Haaner Felsenquelle schadlos abführen können. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan als auch in die Begründung eingearbeitet, so dass sichergestellt wird, dass ausreichend große Flächen für die Entwässerung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der notwendige Schutzabstand beträgt im Radius 10,0 m und ist als textlicher „Hinweis“ im Bebauungsplan aufgenommen. Die Lage der Brunnen ist in der Vermessungsgrundlage dargestellt. Die Schutzradien sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern Teil des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Lärmgutachten zur Überprüfung der Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den schutzwürdigen Wohnnutzungen im westlichen und östlichen Anschluss wurde im Rahmen des Verfahrens erstellt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit den schutzwürdigen Wohnnutzungen ist durch die auf der schalltechnischen Untersuchung basierenden vorgenommenen Kontingentierung sichergestellt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist nicht notwendig,</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>des neuen (neuesten) Brunnen 7 befinden und um die Brunnen ein Schutzabstand von 10m Radius einzuhalten ist. Aus Sicht des Gesundheitsamtes ist es erforderlich, die Anforderungen (entweder Mineralwasserbrunnen oder Wohnbebauung) im BP entsprechend textlich festzusetzen.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Das Vorhaben liegt im nördlichen Teil geringfügig im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreis Ausschuss ist aber nicht erforderlich, weil dort die „Doppeldeckung“ gem. § 16 (1) LG NW wirken kann.</p> <p>Umweltprüfung/Eingriffsregelung/Artenschutz: Im weiteren Verfahren ist der Begründung ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung beizufügen. Neben der Eingriffsbilanzierung sollte die Umweltprüfung auch eine gutachterliche Aussage bezüglich Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten sowie europäischer Vogelarten beinhalten, hierbei insbesondere Vögel, Fledermäuse und Amphibien. Es wird angeregt, die nicht zu erhaltenden Großbäume in der Vegetationsruhezeit vor der Fällung nach Höhlen abzusuchen. Sollten Fledermäuse aufgefunden werden, wird empfohlen, die Baumfällung aus Naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht im Oktober eines jeden Jahres durchzuführen. Bei einem Nachweis der oben genannten Arten wird vorgeschlagen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG, oder Maßnahmen zur Sicherung oder Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes der angetroffenen Population der jeweiligen Art festzusetzen, und hierbei die besonderen Ansprüche an funktionale und zeitliche Zusammenhänge zu beachten. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen und gesondert zu kennzeichnen, da sie im Gegensatz zu Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen nicht der plane-</p>	<p>da sich eine gleichzeitige Nutzung – Wohnen vs. Mineralwasserförderung – aufgrund von wasserrechtlichen Belangen ausschließt. Im Falle der Realisierung der Wohnbauten ist der Brunnen fachgerecht aufzugeben.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Es wurde ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung, eine FFH Vorprüfung sowie eine Eingriffsregelung im Verfahren erarbeitet und der Begründung beigefügt. Notwendige Maßnahmen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung wurde zu Beginn des Verfahrens durchgeführt. Im Anschluss erfolgte eine Artenschutzprüfung mit dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine planungsrelevanten Tierarten nachgewiesen werden konnten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe 2 der ASP) oder ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 (7) BNatSchG sind für das weitere Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. CEF-Maßnahmen oder weitere Ausgleichsmaßnahmen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Aus artenschutz- und naturschutzrechtlichen Gründen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) sollten die Rodungsarbeiten im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraumes sollten naturschutzfachlich begleitet</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>rischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Artenschutz als eigenständige Vorschrift neben der Eingriffsregelung steht und keinem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planrealisierung zwingend zu beachten ist, um Rechtssicherheit der Planung im weiteren Verlauf des Verfahrens sicherzustellen.</p> <p><u>FNP, Planungsrecht:</u> Die beabsichtigte Planung entspricht der Regional- und Landesplanung. Mit der 29. Änderung entspricht die genannte Planungsmaßnahme der zukünftigen FNP-Darstellung der Stadt Haan. Damit gilt die Änderung des Bebauungsplanes als aus den Darstellungen des dann wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.</p>	<p>werden. Dabei sind Bäume und Sträucher auf Nist- und Brutstätten hin zu kontrollieren. Dabei verortete Gehölze mit Nestern dürfen während der Nist- und Brutphase nicht gefällt oder beseitigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
3	Geologischer Dienst NRW		<p>Der geologische Dienst gibt an, dass sich nachfolgende Bohrungen im Untersuchungsraum befinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bohrungsnr. 153778 – Haaner Felsenquelle - Endtiefe(m) 410 - Schichten 113 • Bohrungsnr. 153779 – Regenrückhaltebecken Tannenwäldchen - Endtiefe(m) 1,3 - Schichten 3 • Bohrungsnr. 153780 – Regenrückhaltebecken Tannenwäldchen - Endtiefe(m) 2,2 - Schichten 3 • Bohrungsnr. 153794 – KB IK Hilden 234 - Endtiefe(m) 2,3 - Schichten 7 • Bohrungsnr. 237003 - Fa. Haaner Felsenquelle – Endtiefe(m) 355 - Schichten 117 • Bohrungsnr. 237004 - Fa. Haaner Felsenquelle – Endtiefe(m) 150 - Schichten 57 • Bohrungsnr. 264066 - Haaner Felsenquelle Brunnen 7 ('Quelle 7')–Endtiefe(m) 100 - Schichten 33 <p>Weiter wird angegeben, welche Bodenkarten zur Beschreibung des Schutzgutes Boden zur Verfügung gestellt werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Betrachtung und Bewertung des Schutzgutes Boden ist Bestandteil der Umweltprüfung und des Umweltberichtes, welcher der Begründung beigefügt wird. Die Brunnen der Haaner Felsenquelle werden durch die angestrebten Erweiterungen innerhalb des Geländes nicht berührt. Im westlichen Anschluss wurden Brunnen durch ein mögliches WA Gebiet überplant. Im Falle einer Realisierung der Wohngebäude sind die Brunnen aufzugeben und fachgerecht zurückzubauen.</p> <p>Die Ergebnisse zum Schutzgut Boden können dem Umweltbericht entnommen werden.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			Weiter gibt der Geologische Dienst Hinweise zu Auswertungsmöglichkeiten von Bodenschutzbelangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen.:	
4	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	12.12.2012	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass der forstliche Ausgleich für die Waldanspruchnahme nicht ausreichend ist und daher darum gebeten wird, den qualitativen Waldverlust zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die vollständige Umsetzung der Plankonzepte ist eine Überplanung / Rodung der vorhandenen und festgesetzten Waldfläche erforderlich, was zugleich eine forstrechtliche Ausgleichsverpflichtung auslöst. Die Waldflächenkompensation kann vollständig innerhalb des Plangebietes erfolgen. Hierzu wird ein Teil der vormals im westlichen Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen, welche sich im Realbestand als Wald darstellen, zukünftig als Fläche für Wald im Bebauungsplan festgesetzt. Der hier bereits vorhandene Gehölzbestand soll durch entsprechende Pflegemaßnahmen weiter qualifiziert und aufgewertet werden.
5	Stadt Erkrath	18.12.2012	Keine Anregungen oder Bedenken	
6	PLEdoc GmbH	20.11.2012	Der Planungsbereich berührt <u>keine</u> Versorgungseinrichtungen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bittet PLEdoc um unverzügliche Benachrichtigung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Unternehmen PLEdoc wird im Falle einer Änderung des Geltungsbereiches informiert.
7	Westnetz	14.02.2013	Hinweis auf eine Transformatorenstation in dem Gebäude auf der Flurstr. 112, welche für die Versorgung der umliegenden Gebäude benötigt wird. Falls die Station bei Umsetzung des Bebauungsplanes aufzugeben ist, so benötigt WESTNETZ einen neuen Standort in näherer Umgebung mit einer Grundstücksgröße von ca. 2,50 m x 2,50 m. Es wird darum gebeten, den Stationsstandort rechtzeitig mit WESTNETZ abzustimmen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dabei sind die Kosten für die Maßnahmen vom Veranlasser zu übernehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind innerhalb der Baugebiete ausnahmsweise zulässig. Eine genaue Verortung ist zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich, da noch kein abschließendes Umsetzungskonzept vorliegt. Aus diesem Grunde wird von der Festsetzung einer Fläche im Bebauungsplan abgesehen. Durch die textl. Festsetzung kann die Transformatorenstation im Falle einer Umlegung auch an anderer Stelle errichtet werden.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
8	Wehrbereichsverwaltung West	22.11.2012	Keine Bedenken, soweit eine Gebäudehöhe einschließlich untergeordneter Gebäudeteile von 30 m nicht überschritten wird. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten, bei jedem Einzelfall vor Erteilung der Baugenehmigung, die Planungsunterlagen zur Prüfung an die Wehrbereichsverwaltung West zu leiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ beinhaltet abgestufte Festsetzungen (von Süd nach Nord) zur Regelung der möglichen Gebäudehöhen. Ein Erreichen von 30m Gebäudehöhe ist hier durch die Festsetzung nicht möglich.
9	IHK	07.12.2012	<p>Die Reduzierung der Wohnbaufläche zugunsten der Festsetzung einer Waldfläche wird begrüßt. Es wird in Frage gestellt, warum der Einzelhandel nicht in Gänze ausgeschlossen wird. Dem bestehenden Betrieb (Mercedes Benz) soll ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO zugesprochen werden. Es wird empfohlen die Detailfestsetzungen in enger Abstimmung mit dem betroffenen Unternehmen zu erstellen.</p> <p>FNP: Die Reduzierung der Wohnbaufläche zugunsten der Festsetzung einer Waldfläche wird begrüßt. Auch die Aufgabe der Waldfläche im Zentrum der Gewerbegebietsfestsetzung zu Gunsten einer Gewerbegebietsausweisung wird zugestimmt. Zum Umfang des Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Bebauungsplan schließt Einzelhandelsbetriebe aus. Das in dem Gewerbegebiet GEe3 und GEe5 gelegene und vorhandene Autohaus ist nach § 1 Abs. 10 BauNVO in seiner heutigen, genehmigten Abgrenzung und Nutzung auf dem Grundstück Flurstraße 114, Flurstücke 463 und 628 allgemein zulässig. Zusätzlich werden Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird zugelassen. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Dabei muss die Verkaufsfläche des Betriebs gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet sein und darf die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme bezieht sich auf Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.120 (s. o.).</p>
10	Kampfmittelbeseitigungsdienst	16.11.2012	<p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) gibt an, dass die Auswertung des Plangebiets nur bedingt möglich war und die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich auszuschließen ist.</p> <p>Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Weiter existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Es wird empfohlen, die geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die</p>	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung, eine geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die Überprüfung der zu überbauenden Fläche vorzunehmen, wird im Zuge der Ausführungsplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens nachgekommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Überprüfung der zu überbauenden Fläche vorzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass, falls es Aufschüttungen nach 1945 gegeben hat, diese auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen sind. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleppenden Materials wird um Terminabsprache mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden vom KBD zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über eventuell vorhandene Leitungen und Versorgungsschächte benötigt. Bei nicht vorhanden sein ist dies schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im nicht ausgewerteten Bereich Erdarbeiten mit besonderer Vorsicht auszuführen sind. Bei Fund von Kampfmittel sind Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.</p> <p>Falls zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. erfolgen, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wurde ein Merkblatt beigefügt in dem die Vorgehensweise zu entnehmen ist.</p> <p>Teile der beantragten Flächen wurden bereits ausgewertet. Bezüglich des alten Ergebnisses wird auf die Stellungnahme 22.5-3-5158008-161/11 vom 22.09.2011 verwiesen. Die Empfehlungen und Hinweise beziehen sich daher auf die noch nicht untersuchten Bereiche.</p>	
11	Stadt Hilden Planungs- und Vermessungsamt	21.11.2012	Keine Bedenken	
12	BRW Bergisch-Rheinischer Wasserverband	28.11.2012	Keine Bedenken	
13	Handwerkskammer Düsseldorf	17.12.2012	<p>FNP: Keine Bedenken zur 29. FNP-Änderung.</p> <p>Es wird angeregt, im Bebauungsplan Einzelhandel in Gänze auszuschließen. Um den derzeit ansässigen Handwerksbetrieben jedoch Rechnung zu tragen, wird angeregt, gem. §1 Abs. 5 BauNVO, Werksverkaufsflächen unterhalb</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Bebauungsplan schließt Einzelhandelsbetriebe aus. Das in dem Gewerbegebiet GEe3 und GEe5 gelegene und vorhandene Autohaus ist nach § 1 Abs. 10 BauNVO in seiner</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>der Großflächigkeit ausnahmsweise zuzulassen, sofern der Umsatz dem Hauptbetrieb untergeordnet und die angebotenen Güter des Handwerksbetriebes in engem Zusammenhang mit den angebotenen handwerklichen Leistungen stehen.</p>	<p>heutigen genehmigten Abgrenzung und Nutzung auf dem Grundstück Flurstraße 114, Flurstücke 463 und 628 allgemein zulässig. Zudem werden Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird zugelassen. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Dabei muss die Verkaufsfläche des Betriebs gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet sein und darf die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.</p>
14	AGNU (kein Träger öffentlicher Belange)	31.12.2012	<p>FNP: Die im Rahmen der beabsichtigten Änderungen des Regionalplans geplante Ausweisung als GIB hellgrau wird kritisiert. Die westliche Waldfläche und die nördliche Grünfläche sollen als Waldsaum ausgebildet werden.</p> <p>Keine abschließende Stellungnahme möglich, da weder der Umweltbericht, noch die FFH-Prüfung vorliegen. Auch fehlt noch die Stellungnahme des Landesbetriebs Wald & Holz.</p> <p>Anregung zur Festsetzung von Dachbegrünungen.</p> <p>Die Fläche des Regenrückhaltebeckens wird für nicht ausreichend angesehen.</p> <p>Die Verkehrstauglichkeit der östlich geplanten Gewerbezufahrt wird bezweifelt.</p> <p>Es wird angeregt, den Knoten Flurstraße / Ginsterweg als Kreisverkehrsplatz auszubauen.</p>	<p>Die Anregung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die beabsichtigte Ausweisung bildet den Bestand ab; eine parzellenscharfe Ausweisung der angesprochenen Flächen ist auf der Ebene des Regionalplans nicht möglich. Rechtsverbindlich sind nur die Festsetzungen des Bebauungsplans, welche hier der Anregung weitgehend entsprechen.</p> <p>Kenntnisnahme; die angesprochenen Unterlagen wurden erst nach Eingang der Stellungnahme erarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird durch entsprechende Festsetzungen entsprochen.</p> <p>Der Nachweis des Stauvolumens erfolgt durch Beseitigung des Damms zwischen den vorhandenen RRB 1 und RRB 2, so dass die Becken ohne Vergrößerung der Grundfläche zu einem größeren RRB zusammen geschlossen werden.</p> <p>Das Verkehrsgutachten weist der geplanten östlichen Gewerbezufahrt für das Prognosejahr 2025 noch eine ausreichende Qualität zu.</p> <p>Im Rahmen einer abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung ist geplant, den Knoten als Kreisverkehrsplatz auszubauen.</p>

Anregungen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung. (Hinweis: Zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.)

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bürger	Wortbeitrag i. R. der Diskussionsveranstaltung am 10.01.2013	Als Anwohner der Straße „Tannenwäldchen“ wird darauf aufmerksam gemacht, dass die geplante Stichstraße zur Erschließung des geplanten, kleinen Wohngebiets teilweise über die mit der Neubebauung neu angelegten Gartenflächen führt. Bei Ausführung der Stichstraße würden die Gartenflächen deutlich verkleinert und die Nutzung beeinträchtigt.	Die angesprochene, geplante Straße ist bereits Bestandteil der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120; im Rahmen der 2. Änderung wird diese Festsetzung übernommen. Im Zuge einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass mit der Neubebauung der Häuser Nr. 6 bis Nr. 8a Flächen der festgesetzten Verkehrsfläche teilweise für die Anlage der Reihenhaugärten in Anspruch genommen wurden. Auch liegt das Geländeniveau der angelegten Gärten z. T. deutlich unterhalb des ursprünglichen Geländes. Die Verwaltung hat mit dem Bauträger hierzu Gespräche geführt und dabei klar gemacht, dass nach wie vor an der planerischen Erschließung des dahinter gelegenen Wohngebiets festgehalten werde. Es wurde hierbei jedoch eine Kompromisslösung dahin gehend vorgeschlagen, dass zwischen der realisierten Sichtschutzhecke der Gärten (Häuser Nr. 6-8a) und der südlichen Bebauung (Haus Nr. 4) eine Verkehrsfläche <u>in reduzierter Breite</u> angelegt werden kann und somit die Erschließungsfunktion auch ohne Inanspruchnahme der Gärten aufrecht erhalten werden kann (bauplanungsrechtlich zulässiges Zurückbleiben hinter einer festgesetzten Verkehrsfläche). Die Verengung auf ca. 3,50 m besteht auf einer Länge von lediglich ca. 25 m; eine wesentliche Beeinträchtigung der Erschließungsfunktion für das dahinter gelegene, kleine Wohngebiet ist hierdurch nicht gegeben. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 bildet diese Lösung ab, in dem die Verkehrsfläche an der besagten Stelle bis zur Grundstücksgrenze entsprechend verjüngt wird.
2	Bürgerin	14.02.2013	im Zusammenhang mit der vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu o.a. Bebauungsplanverfahren wird vorgeschlagen: Das Stammgelände der Haaner Felsenquelle an der	Der Anregung wird nicht gefolgt: Das Grundstück an der Hochdahler Straße/Dellerstraße ist nicht Regelungsinhalt des Be-

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			Hochdahler Straße/ Dellerstraße unterhält im Hinterland zwischen Sonder-, Wohn- und Landschaftsschutzgebiet versiegelte Flächen zur Lagerung von Leergut. Durch die Entwicklung einer neuen Bebauung im Gebiet des Bebauungsplans 120 könnte diese logistisch kompliziert zu nutzende Lagerfläche an Bedeutung verlieren. Zur Schaffung naturschutzrelevanter Ausgleichsflächen im Zuge der Bebauungsplanänderung wäre eine sinnvolle und alternative Nutzung des Lagerplatzes die Entsiegelung und Renaturierung mit heimischer Flora.	bauungsplans.
3	Bürger	09.01.2013	Es wird auf zwei Unterstände mit Schützengräben hingewiesen. Zum Ende des Krieges wurden diese Unterstände zugeschüttet –; dabei habe man auch Gewehre und Handgranaten einfach mit Erde abgedeckt.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die Überprüfung der zu überbauenden Fläche werden im Zuge der Ausführungsplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens nachgekommen. Siehe hierzu auch Hinweise des Kampfmittelräumdienstes.
4	Bürger	15.01.2013	Es wird befürchtet, dass die Festsetzung einer Wald(Ausgleichs-)fläche langfristig zu einer Verschattung der benachbarten, topografisch tiefer gelegenen Wohngebäude Tannenwäldchen Nr. 18 und Nr. 20 führt. Es wird deshalb angeregt, nur kleinwüchsige Bäume zu pflanzen oder den Bewuchs dauerhaft niedrig zu halten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; Auswirkungen auf die Bauleitplanung sind nicht zu erkennen: Es handelt sich bei der beschriebenen Örtlichkeit um eine <u>Bestandssituation</u> . Bereits im Rahmen der Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 ist die östlich angrenzende Fläche als Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB im Sinne einer Ergänzungspflanzung „naturnah aufzuwalden“. Im Verfahren wurden zu dieser Festsetzung keine Anregungen vorgetragen. Gem. § 2 (1) Bundeswaldgesetz ist <u>jede</u> mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche Wald im Sinne des Gesetzes. Die angesprochene Fläche ist ein seit Jahrzehnten verwildertes Brachland und somit fast ebenso lange nach der o. g. Rechtsgrundlage als Wald zu beurteilen. Diese Eigenschaft kann hier anhand von Luftbildern bis mindestens in die 1980-er Jahre nachgewiesen werden. Insofern ist mit der geplanten Festsetzung als Wald keine Änderung der Rechtssituation verbunden.