

## Protokoll frühzeitige Bürgerbeteiligung 07.11.2013

---

Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Laermanns

Projekt 09/20

**Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg / Leichlinger Straße“**

**Protokoll Nr.: 04**

Informationsabend am **07.11.2013**, 18:00-20:30Uhr,  
Ort: Zur Pumpstation 1, Haan

### Teilnehmer:

Frau Wollmann, Ausschussvorsitzende Stadt Haan  
Herr Alparslan, technischer Beigeordneter Stadt Haan  
Herr Sangermann, Planungsamtsleiter Stadt Haan  
Frau Scharf, Stadt Haan  
Dipl.-Ing. J. Füge, ISR

Dipl.- Ing. Andrea Laermanns, ISR  
Ca. 40 interessierte Bürger/Innen

Im Rahmen der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 19. Februar 2013 in Haan wurde der Aufstellungsbeschluss als auch die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 für den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg / Leichlinger Straße“ sowie die 30. Flächennutzungsplanänderung im Bereich Erikaweg / Leichlinger Straße für den Bereich Erikaweg gefasst.

Um die Bürger bzw. die direkten Anlieger des Plangebietes frühzeitig zu informieren und an dem Planungsprozess teilhaben zu lassen wurde bereits am 21.02.2013 in der Alten Pumpstation ein informeller Informationsabend veranstaltet. Das Büro ISR, unter der Leitung von Herrn Füge, organisierte und führte durch den Abend. Begleitet wurde er dabei von Herrn Alparslan (Stadt Haan) und Herrn Wojatschek (Ten Brinke). Es waren ca. 100 interessierte Bürger/Innen anwesend.

Ziel des Abends war es Vorschläge und Anregungen der Bürger/Innen anzunehmen, mögliche Bedenken auszuräumen und die Bürger/Innen in den Planungsprozess einzu beziehen.

Am 07.11.2013 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen eines Diskussionsabends in der Alten Pumpstation in Haan durchgeführt. Frau Wollmann begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellte kurz das Verfahren vor. Anschließend übergab Sie das Wort an Herrn Sangermann. Anschließend präsentierte und erläuterte Herr Füge präsentierte und erläuterte anschließend den aktuellen Verfahrens- und Planungsstand sowie die Konzeption. Dabei stellte er heraus, dass es sich noch um ein Konzept handelt, an dem weiter gearbeitet wird. Zudem wies er darauf hin, dass bereits einige Anregungen aus dem informellen Informationsabend in die Planung aufgenommen wurden. Beispielsweise die Errichtung eines Kreisverkehrs in der Ortseingangssituation der Düsseldorfer Straße / Leichlinger Straße / Erkrather Straße. Weiter wurde berichtet, dass bereits folgende Gutachten mit der Prüfung der Sachverhalte beauftragt wurden: Immissionschutz, Verkehr, Verträglichkeit. Diese befinden sich derzeit noch in Bearbeitung. Daraufhin wurden die Anwesenden dazu aufgefordert sich mit Anregungen, Wünschen und Bedenken zu äußern. Es wurde zu folgenden Themen, Anregungen und Bedenken vorgebarcht..

## 1 Themenfeld Verkehr und Erschließung

### Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger

- Befürchtung einer Erhöhung der Verkehre durch Kunden-, Liefer- und Anwohnerverkehr (auch Schleichverkehre) und Anstieg der Belastung bezüglich des Lärms (Erikaweg, Ohligser Straße, Düsseldorfer Straße, Erkrather Straße)
- Status Quo – bestehender Baumarkt-geplanter Baumarkt
- Anbindung des Baumarktes und der neuen Wohnbebauung über die Leichlinger Straße
- Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten bezüglich Lärmbelastung
- Prüfung ob eine Zufahrt für das Wohngebiet ausreicht wird angeregt
- Geschwindigkeitsüberschreitungen auf dem Erikaweg
- Anbindung des Wohngebietes über den angedachten Fußweg soll geprüft werden
- Anbindung von Ohligser Straße an Erikaweg verbessern, Ausbau der Ohligser Straße
- Prüfung ob Ohligser Straße die zusätzlichen Verkehre aufnehmen kann wird angeregt
- Regelung der LKW-Verkehre innerhalb Haans
- In Fragestellung das der Kreisverkehr zu einer Verbesserung der Verkehrssituation auch im Falle der Realisierung des Baumarktes führt
- In Fragestellung der Dimensionierung des Kreisverkehrs – LKW-Verkehr

### Antworten

- Bezüglich der Belastung durch das Gewerbe, der neuen Wohnbebauung und um die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen zu gewährleisten, wurden im Laufe des Verfahrens sowohl ein Verkehrsgutachten als auch eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Die abschließenden Ergebnisse stehen noch aus und werden in den Bebauungsplan eingebunden.
- Die derzeitigen Zahlen des bestehenden Hagebaumarktes sind nicht bekannt. Da sich dieser jedoch am neuen Standort verbessern und somit auch vergrößern möchte, geht man von einer Erhöhung des Kundenverkehrs aus. Dieser Sachverhalt ist Bestandteil des noch ausstehenden Verkehrsgutachtens und wird nach Prüfung in den Bebauungsplan eingearbeitet.
- Dem Vorschlag den Baumarkt nur über die Leichlinger Straße anzubinden kann vermutlich nicht Folge geleistet werden, da eine Haupteinschließung des Geländes über die Leichlinger Straße aufgrund der bewegten Topografie in dieser Konzeption nur sehr schwer möglich ist. Dies wird jedoch geprüft.
- Die zusätzlich anfallenden Verkehre durch die geplante Wohnbebauung und ihre Verträglichkeit mit der Bestandsbebauung bzw. Verkehre ist Bestandteil des Verkehrsgutachtens als auch der schalltechnischen Untersuchung und wird geprüft.
- Das Verkehrsgutachten soll weiter Aufschluss darüber liefern, ob die Erschließung des neuen Wohngebietes über die geplante Zufahrt am Erikaweg ausreichend ist um die anfallenden Verkehre aufzunehmen.
- Geschwindigkeitsüberschreitungen sind eine Ordnungswidrigkeit und müssen im Falle des Falles ordnungsrechtlich verfolgt werden. Die neu geplante Anbindung des Erikawegs an die Ohligser Straße wird nach derzeitiger Planung nicht mehr grade durchlaufen sondern ist so geplant, dass diese auf die Ohligser Straße in Richtung Süden abknickt. So soll ein abbremsen der Fahrzeuge auf der Ohligser Straße herbeigeführt werden, welche dann mit reduzierter Geschwindigkeit rechts in den Erikaweg einbiegen müssen.
- Die Anbindung des Wohngebietes über den geplanten Fußweg und die vorhandene Anlieferung der bestehenden Gewerbebetriebe im Südosten des Plangebietes wird geprüft. Es ist jedoch anzumerken, dass eine Durchmischung von Gewerbeverkehr und privaten PKW-Verkehr auch Nachteile mit sich bringen. Aus planerischer Sicht ist es an dieser Stelle sinnvoll, eine Trennung zwischen den bereits bestehenden und zukünftige gewerblichen Verkehren und dem Verkehr der Wohnbebauung anzustreben. Dadurch werden Konflikte zwischen dem Lieferverkehr der bereits bestehenden Gewerbestruktur östlich des Geltungsbereiches und dem Verkehr der Wohnbebauung vermieden. Hierzu zählen insbesondere Wartezeiten aufgrund von stehenden bzw. auszuladenden LKWs, die den fließenden Verkehr zu dem Wohngebiet stören können und da-

- durch Gefahrensituation erzeugen kann.
- Die Zufahrt zum Erikaweg ist ein Nadelöhr und die Zufahrt auf die Ohligser Straße äußerst unübersichtlich. Das Konzept geht bereits heute auf diese Problematik ein. Diese ist auch ein Grund für die Lage der Erschließungsstraße des neuen Wohnquartiers im östlich liegenden Bereich des Plangebietes. Die neu geplante Anbindung des Erikawegs an die Ohligser Straße wird nach derzeitiger Planung nicht mehr grade durchlaufen sondern ist so geplant, dass diese auf die Ohligser Straße in Richtung Süden abknickt. So soll ein abbremsen der Fahrzeuge auf der Ohligser Straße herbeigeführt werden, welche dann mit reduzierter Geschwindigkeit rechts in den Erikaweg einbiegen müssen. Ein Ausbau der Ohligser Straße liegt nicht im Regelungsinhalt des hier betrachteten Planungsverfahrens. Es wird jedoch eine Verbesserung der Situation im Mündungsbereich des Erikaweges mit der hier betrachteten Planung angestrebt.
  - Es wurde bereits eine verkehrstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Es ist zu erwarten, dass die derzeitige Planung keine Verschlechterung der Verkehrsqualität der Ohligser Straße als auch des Erikaweges verursachen wird.
  - Eine Regelung der LKW-Verkehre für ganz Haan kann nicht erfolgen. Man geht aber davon aus, dass der heutige LKW- und Lieferverkehr darüber informiert ist welche Verkehrswege für den Schwerlastverkehr freigegeben sind.
  - Die heutige Situation der Düsseldorfer Straße wurde von den Bürgerinnen und Bürgern als defizitär beschrieben. Insbesondere die häufig vorkommende Geschwindigkeitsüberschreitungen und riskanten Wendemanöver im Bereich der Bushaltestelle wurden dargestellt. Der geplante Kreisverkehr soll hier Abhilfe schaffen. Neben der Funktion den linksabbiegenden Verkehr des Baumarktes über die Leichlinger Straße in Richtung Hilden abzuwickeln, soll er auch den Ortseingang verbessern und für eine Verkehrsberuhigung in der Ortseingangssituation sorgen. Heranfahende PKW werden aus beiden Richtungen (Hilden und Haan) dazu aufgefordert, abzubremesen und in einem gemäßigten Tempo in Haan ein- bzw. auszufahren.
  - Der Kreisverkehr wurde durch einen Verkehrsplaner entwickelt und überprüft. Daher ist davon auszugehen, dass die Dimensionierung ausreichend ist. Zudem wurden hier die gängigen Richtlinien beachtet.

## 2 Themenfeld Nutzungen

Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger

- Angestrebte Gewerbenutzungen der geplanten Gewerbeflächen im Südosten werden erfragt
- Die Dimensionierung der angestrebten Gewerbeflächen wird hinterfragt. Es erscheint zu dicht an die bestehende Wohnbebauung.
- Der heutige FNP weist den Grünstreifen „horizontal“ aus, warum wird sich nicht an diese Vorgabe gehalten? Es wird ein Verstoß gegen den FNP vermutet.
- Die geplanten Grundstücksgrößen des allgemeinen Wohngebietes werden erfragt.
- Die Inanspruchnahme der privaten Grundstücke wird hinterfragt.
- Die Südwestlichen Gewerbeflächen sollten dem Wohngebiet zugeschlagen werden.
- Die Bürgerinnen und Bürger erfragen, ob es konkrete Mietinteressenten für die Fachmärkte gibt.
- Die Bürgerinnen und Bürger erfragen, ob ein Getränkemarkt bereits Interesse zeigt.
- Die Lage der Anlieferung, angrenzend zum Wohngebiet wird hinterfragt
- Es wird erfragt, ob es eine sogenannte „Deadline“ für die Realisierung des Baumarktes existiert

### Antworten

- Die konkreten Nutzungen sind derzeit noch nicht bekannt. Jedoch wird angestrebt durch den Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu ermöglichen. Damit soll sichergestellt werden, dass dem Trennungsgrundsatz wie im § 50 BImSchV Rechnung getragen wird.
- Die Dimensionierung der südöstlichen Gewerbebestrukturen orientiert sich an dem gültigen Planungsrecht. Es beschreibt somit die Möglichkeiten die sich hierdurch bei einer Veräußerung der Grundstücke in Zukunft ergeben können.

Um einen ausreichenden Schutz der Bestandsbebauung zu garantieren werden wie auch schon im bestehenden Bebauungsplan Nr. 34, sogenannte Lärmkontingentierungen durch eine schalltechnische Untersuchung festgesetzt. Damit soll auch dem Trennungsgrundsatz Rechnung getragen.

- Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf zu interpretieren bzw. zu betrachten. Daher ist die angestrebte Planung nicht als Widerspruch zum Flächennutzungsplan zu verstehen.
- Die geplanten Grundstücksgrößen werden sich vermutlich in einem Rahmen von ca. 250m<sup>2</sup> -450m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bewegen.
- Die Dimensionierung der südöstlichen Gewerbestrukturen orientiert sich an dem gültigen Planungsrecht. Dies bedeutet für die Anwohner bzw. Grundstückseigentümer nicht, dass ihre Grundstücke real ohne ihre Zustimmung überbaut werden. Es beschreibt vielmehr die Möglichkeiten die sich hierdurch bei einer Veräußerung der Grundstücke durch das angestrebte Planungsrecht in Zukunft ergeben können.
- Zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens, es befindet sich noch in den ersten Verfahrensschritten, kann man noch keine Aussage über die möglichen Mieter der Fachmärkte treffen. Ein zentrenrelevantes Sortiment ist an dieser Stelle laut gültigem Einzelhandelsgutachten nicht möglich. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Haan wird derzeit aktualisiert und politisch diskutiert. Es wird weitere Erkenntnisse darüber liefern welche Nutzungen bzw. Sortimente an dieser Stelle Platz finden können.
- Ein Getränkemarkt steht zurzeit nicht konkret zur Verfügung. Zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens, es befindet sich noch in den ersten Verfahrensschritten, kann man noch keine Aussage über die möglichen Mieter der Fachmärkte treffen.
- Die zurzeit im Entwurf vorhanden Anlieferung grenzt an das Wohngebiet im Süden an. Eine mögliche Pufferzone durch eine Grünzone wird überprüft und gegebenenfalls angepasst.
- Eine mögliche „Deadline“ für den Bau eines Baumarktes besteht nicht. Jedoch besteht die gute Möglichkeit durch die Notwendigen Erweiterungsabsichten und Modernisierungsmaßnahmen des bestehenden Hagebaumarktes und dessen auslaufenden Mietvertrag, Ende 2016 eine ineinandergreifende Umsetzung des Baumarktes zu ermöglichen. Ein Scheitern des Planungsvorhaben, kann zum Verlust des Baumarktes in Haan führen

### 3 Themenfeld Immissionsschutz

#### Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger

- Lärmschutz für die Anwohner der Düsseldorfer Straße.
- Lautstärke der Düsseldorfer Straße ist hoch, wird er den Baumarktlärm überdecken?
- Lösungsvorschläge für Lärmbelastung heute → Flüsterasphalt? Heckenpflanzungen?
- Lärmschutz für Anwohner der Ohligser Straße bzw. des Erikaweges.
- Zusätzlicher Verkehr wird Situation an der Ohligser Straße noch verschlechtern.
- Lärmkontingentierungen werden auch weiter im Bebauungsplan festgesetzt.
- Emission des Gewerbes soll begrenzt werden.

#### Antworten

- Eine schalltechnische Untersuchung wurde bereits beauftragt und wird zurzeit abgeschlossen. Das Gutachten soll Aufschluss darüber liefern, wie sich die Situation schalltechnisch durch die Ansiedlung eines Baumarktes als auch zweier Fachmärkte verändern wird. Hierzu werden Lösungsvorschläge seitens des Schallgutachters erwartet.
- Ein Verkehrsgutachten ist beauftragt und wird Aufschlüsse geben wie sich die verkehrliche Situation durch die Neuansiedlung im Wohnungsbau als auch des Baumarktes sowie der Fachmärkte geben.
- Eine Begrenzung der Emissionen der möglichen zukünftigen Gewerbe werden im Bebauungsplan festgesetzt.

#### 4 Themenfeld Entwässerung

##### Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger

- Ein Großteil der Anwohner hat Pumpanlagen im Keller-reicht die Leistungsfähigkeit der Kanalisation aus. Dies soll überprüft werden.
- Gibt es eine Mischwasserkanalisation?
- Wie soll die Entwässerung stattfinden.

##### Antworten

- Die mögliche zusätzliche Belastung des bestehenden Netzes wird derzeit durch die Stadt Haan untersucht.
- Innerhalb des Plangebietes wird über ein Mischwassersystem entwässert.
- Für Regenwasserbeseitigung ist der Nachweis erbracht dass diese schadlos erfolgen kann. Weiteres wird im Verfahren geprüft.

#### 5 Themenfeld Grünraum

##### Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger

- Lage der Sielplatzfläche wird aufgrund der Verkehrslage kritisch betrachtet.
- Gründach für den Baumarkt sollte überlegt werden.
- Welche Grünstrukturen können erhalten werden?
- Ansprechende Gestaltung des Geländes.

##### Antworten

#### 5 Resümee

Die Bürger/Innen sind an einer langfristigen guten Planung interessiert und schließen eine Ansiedlung eines Baumarktes in Kombination mit einem Gartenfachhandel und ergänzenden Fachmärkten grundsätzlich nicht aus. Ein verantwortungsvoller Umgang mit der Fläche wird gewünscht und dabei eine „provisorische“ Lösung abgelehnt. Eine langfristige und optisch attraktive Planung steht dabei an oberster Stelle. Wichtigste Punkte stellen hierbei die Verkehrsplanung und der zukünftige Schallschutz dar.

#### 5 Weiteres Vorgehen

Frau Wollmann bedankte sich für das große Interesse und die rege Beteiligung an diesem Abend. Die vorgebrachten Vorschläge, Anmerkungen und auch Kritikpunkte werden geprüft und nach Möglichkeit in den weiteren Planungsprozess integriert. Die für das weitere Verfahren erforderlichen Abstimmungen und Ergebnisse der beauftragten Gutachten werden in die Planung einfließen.

Die Stadt Haan mit dem Planungsbüro ISR und dem Kreis Mettmann kümmern sich weiter um die landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf wo die Änderung des GIB zu ASB angestrebt wird. Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgt der Offenlagebeschluss im Planungsausschuss und Stadtrat. Im Anschluss darauf folgt die Offenlage und Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 2 BauGB.

Protokoll: A. Laermanns,  
Dipl. Ing, ISR Haan