

Anregungen zur 28. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Landstraße“ und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2), der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB, der Beteiligung der Naturschutzverbände sowie die Stellungnahme der Bezirksregierung im Verfahren nach § 34 (5) LPlG mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bezirksregierung Düsseldorf	11.07.2014	Gegen die von Ihnen gemäß § 34 Abs. 5 LPlG vorgelegte o.g. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 20.05.2014 bis 27.06.2014 bestehen keine landesplanerischen Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
2	Kreis Mettmann	30.06.2014	<p><u>UNTERE WASSERBEHÖRDE</u> 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 dann keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 173, wenn durch die geplante neue Bebauung des Möbelhauses keine wesentliche Erhöhung der Abwassermengen zu erwarten ist (z. B. durch Erweiterung der abflusswirksamen Flächen, Erhöhung des Schmutz- und Niederschlagswasserabflusses).</p> <p><u>UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE</u> Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren für den Küchenfachmarkt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung Kampheider Straße, Kampheider Feld und Irdelen nachgewiesen wird und wenn</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Das Plangebiet ist derzeit weitestgehend versiegelt. Durch die geplante Bebauung eines Küchenfachmarkts, der Umstrukturierung des Möbellagers und der internen Verkehrsbeziehungen ist von keiner wesentlichen Erhöhung des Schmutz- und Niederschlagswasserabflusses auszugehen. Durch den Bebauungsplan Nr. 173 werden keine zusätzlichen bebaubaren und somit abflusswirksamen Flächen ausgewiesen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung (Stand: März 2014) durch das Büro Brilon Bondzio Weiser aus Bochum durchgeführt. Das Gutachten kommt bei der Betrachtung des Gewerbelärms zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA-Lärm um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden und damit die Obergrenze der zulässigen Schallimmissionen (in GI-Gebieten 64 dB(A) tags und nachts, in MI-Gebieten 54 dB(A) tag und 39 dB(A)</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>durch gutachterliche Untersuchungen nachgewiesen wird, dass die zusätzlichen Licht- und Geruchsmissionen keine nachteiligen Auswirkungen auf die vg. Wohnnutzungen haben.</p> <p><u>UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE</u> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>ALTLASTEN</u> Im Plangebiet befinden sich keine Flächen, die im "Altlastenkataster" des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Es liegen für den Geltungsbereich der Planung keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bo-</p>	<p>nachts und in WA-Gebieten 49 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts) an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. (Brilon Bondzio Weiser, S. 18-19)</p> <p>In den Bezug auf den Verkehrslärm kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass im Bereich Irdelen die Beurteilungspegel ohnehin mehr als 10 dB(A) unter den Orientierungswerten von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts liegen. (Brilon Bondzio Weiser, S. 11-12). Durch den Bebauungsplan werden keine anderen Nutzungen zulässig sein, die über den heutigen Bestand im Plangebiet hinausgehen. Durch den vorhandenen Mitnahmemöbelmarkt, das Einrichtungshaus sowie das Möbellager werden im Bestand keine Geruchsmissionen verursacht. Durch den Vollzug des Bebauungsplanes ist ebenfalls von keinen störenden Geruchsmissionen auszugehen. Ebenfalls werden im Bestand keine störenden Lichtmissionen durch die Nutzungen des Plangebietes verursacht. Durch den Vollzug des Bebauungsplanes ist ebenfalls von keinen störenden Lichtmissionen auszugehen. Zudem ist das Plangebiet bereits im Bestand an der südlichen Grundstücksgrenze, im Übergangsbereich zur südlichen Wohnbebauung, eingegrünt und schafft damit einen ausreichenden Abstand. Diese Eingrünung wird im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt, sodass der Bebauungsplan Ihren Fortbestand sichert.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie im Vorfeld von Eingriffen in den Boden bzw. Untergrund,</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>denveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor. Das informelle Altablagerungsverzeichnis des Kreises Mettmann verzeichnet im Bereich des Plangebietes eine Aufschüttung mit der Nummer 7274_6 und eine Verfüllung mit der Nummer 7274_7. Diese Flächen sind bislang nicht untersucht worden, so dass unklar ist, welche Materialien hier abgelagert wurden und ob Belastungen vorhanden sind. Allein die Kenntnis über anthropogene Ablagerungen begründet noch nicht eine Klassifizierung als "altlastverdächtige Flächen" i.S.d. § 2 (6) Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG. Diese Flächen sind daher nicht im Kataster des Kreises Mettmann über altlastverdächtige Flächen und Altlasten ("Altlastenkataster") verzeichnet. Vorsorglich rege ich an, die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren, sowie im Vorfeld von Eingriffen in den Boden bzw. Untergrund zu beteiligen, die die Bereiche dieser Altablagerungen betreffen.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde</u> LANDSCHAFTSPLAN: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Hinweis: Nach Kenntnisnahme der Themen Eingriffsregelung und Artenschutz gemäß Planbegründung und Umweltbericht bestehen hierzu keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Planungsrecht Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 28. Januar 2014 (Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB) sind in das städtebauliche Kon-</p>	<p>die den Bereich der Altablagerungen betreffen, wird die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann beteiligt werden. Dies wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger gesichert.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung der Unteren Wasserbehörde und der unteren Immissionsschutzbehörde wird entsprochen. Siehe dazu Ausführungen der Verwaltung.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>zept nur zum Teil eingearbeitet worden. Insbesondere die Anregungen aus Sicht der Wasser- und Abfallwirtschaft und Immissionsschutzbehörde sind bisher nicht abschließend geklärt.</p> <p>Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt Haan bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB und um Benachrichtigung, wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.</p> <p>Der Antrag der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz ist der Bezirksregierung ohne regionalplanerische Bedenken weitergeleitet worden.</p>	
3	Bezirksregierung Düsseldorf Luftverkehr		Keine Rückmeldung	
4	Bezirksregierung Düsseldorf, ländliche Entwicklung, Bodenordnung		Keine Rückmeldung	
5	Geologischer Dienst NRW	27.05.2014	<p>Ich weise auf die Beachtung der Informationen zur Erdbebengefährdung zu o. g Planungsvorhaben mit Verbindungsbrücken hin, insbesondere im Hinblick auf die DIN EN 1998, Teil 2 "Brücken", die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone Null und in der geologischen Untergrundklasse R. <p>Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelset-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>zer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 2 "Brücken".</p>	
6	Regionalforstamt Bergisches Land	14.05.2014	<p>Aus forstrechtlicher Sicht bestehen weder gegen die 28. Änderung des FNP noch gegen den o.g. Planentwurf, da Wald nicht unmittelbar betroffen ist, Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.</p>	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
7	LVR, Amt für Liegenschaften		Keine Rückmeldung	
8	LVR, Amt für Denkmalpflege		Keine Rückmeldung	
9	LVR, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		Keine Rückmeldung	
10	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	15.05.2014	<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
11	Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Düsseldorf	10.06.2014	<p>Der FNP-Änderungsbereich liegt in Haan-Ost, südlich des Industriegebietes Haan-Ost. Es grenzt östlich an den Einzelhandelsstandort der Firma Ostermann. Im derzeit rechtskräftigen Regionalplan ist die Fläche als GIB dargestellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Das Plangebiet ist derzeit bebaut und wird von der Firma Ostermann als Möbelabholzentrum, Parkplatz und Anlieferzone genutzt. Die Erschließung erfolgt über die Landstraße.</p> <p>Im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Küchenfachmarkt und Lager/Möbelabholzentrum" aus-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>gewiesen werden. Die Sondergebietsausweisung steht räumlich und funktional im Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Sondergebiet "Möbelmarkt" beziehungsweise den hier vorhandenen Nutzungen (Einrichtungshaus und Trendkaufhaus). Für den gesamten Standort der Firma Ostermann wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser setzt ein gegliedertes Sondergebiet (SO 1 - SO 4) fest. In diesem Zusammenhang sollen die Bestandsverkaufsflächen der beiden Häuser "Ostermann" (SO 1 "Mitnahmemöbelmarkt") und "Trends" (SO 2 "Einrichtungshaus") um insgesamt 2.000 qm Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente erweitert werden. Hinzu kommt ein neuer Küchenfachmarkt (S03) mit einer Verkaufsfläche von 6.000 qm für ausschließlich nicht zentrenrelevante Sortimente. Das SO 4 bleibt der Nutzung als Lager und Möbelabholzentrum vorbehalten.</p> <p><u>DIE IHK NIMMT WIE FOLGT STELLUNG:</u> <u>1. Zur 28. Flächennutzungsplanänderung</u> Laut Kapitel 1.2, Ziel 4, Satz 1 des Regionalplanes (GEP'99) dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Der Änderungsbereich liegt in einem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB). Wie den Unterlagen aber zu entnehmen ist, haben sich die Stadt Haan und die Bezirksplanungsbehörde geeinigt, im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung den FNP- Änderungsbereich sowie das westlich angrenzende Sondergebiet „Möbelmarkt" in einen ASB umzuwidmen. Des Weiteren entspricht das Vorhaben Ziel 5 LEP NRW- Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, wonach Vorhaben im Sinne des §11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dann außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt werden dürfen, wenn der Umfang des zentrenrelevanten Randsor-</p>	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>timents maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche beträgt. Im Änderungsbereich sollen keine zentrenrelevanten Randsortimente nach Haaner Liste angeboten werden. Dieses wird durch die Festsetzung des vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 173 bestätigt. Von daher stimmt die IHK der Flächennutzungsplanänderung zu.</p> <p><u>2. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 173</u> Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange hatten wir uns detailliert zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geäußert (s. IHK-Stellungnahme vom 23.1.2014). Unsere Zustimmung hatten wir an folgende zwei Kriterien geknüpft: 1.) Es muss sichergestellt werden, dass das Plangebiet im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung als ASB festgesetzt wird und 2.) um die Planung als abschließend realisierbar zu gestalten, ist die Haaner Liste als textliche Festsetzung aufzunehmen. Punkt 1 sehen wir als erfüllt an (s. hierzu unsere Äußerungen zur 28. FNP-Änderung).</p> <p>Punkt 2 ist die Kommune nicht nachgekommen Zu Punkt 2 äußert sich die Kammer wie folgt: Wie wir den textlichen Festsetzungen entnehmen können, werden die Randsortimente als zentrenrelevant eingestuft. Ein Hinweis, woraus diese Einstufung abgeleitet worden ist, fehlt. Was die Kernsortimente anbelangt, ist nicht eindeutig ersichtlich, ob es sich um zentren- oder nicht zentrenrelevante Kernsortimente handelt, denn ein erläuternder Zusatz fehlt. Diese Unbestimmtheit betrifft auch die Festsetzung unter Ziffer 1.3.2 der textlichen Festsetzung. Zwar wurden die städtebaulichen Auswirkungen der Sortimente mit Blick auf städtebaulich negative Auswirkungen untersucht, dieses ersetzt unserer Ansicht nach aber keine Sortimentsklassifizierung, die sich an den Besonderheiten der Kommune orientiert. Zwar können wir der Begründung zu Bebauungsplan</p>	<p>Der Hinweis zu 1.) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Es entspricht seit langem ständiger Rechtsprechung, dass es keine Legaldefinitionen für Qualifizierungen des Warensortimentes als "zentrenrelevant", "zentrumstypisch" oder "zentrumsschädlich" gibt. (Vgl. nur statt vieler: OVG NRW, Beschluss vom 28.07.2003 - 10 A 2610103 -) Folge dieser Rechtserkenntnis ist, dass die in einem Bebauungsplan als zulässig bzw. nicht-zulässig bezeichneten Sortimente nicht mit ihrer Gattungsbezeichnung "zentrenrelevant" oder "nicht-zentrenrelevant", sondern konkret mit ihrem Sortimentsnamen bezeichnet werden. Dies ist in dem Planentwurf hinreichend verlässlich geschehen, indem sowohl das Kernsortiment "Möbel" als auch die näher bezeichneten nicht-zentrenrelevanten Randsortimente sowie die</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>entnehmen, dass die Festsetzungen " ... den in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan formulierten stadtentwicklungspolitischen Zielen" entsprechen (s. S. 11 , Kapitel 4.6.) und dass " ... eine Anpassung aufgrund der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und er in Teilen geänderten Sortimentszuweisung in der Sortimentsliste für die Stadt Haan, vorgenommen worden ist" (s. S. 4 der Begründung, dritter Absatz), das Haaner Einzelhandelskonzept war aber weder Bestandteil der Planunterlagen, die öffentlich ausgelegt worden sind, noch gibt es in den Planunterlagen einen Hinweis darauf, wo dieses Konzept eingesehen werden kann. Von daher bezweifeln wir, dass dem Plan verlässlich entnommen werden kann, welche Kriterien der Sortimentsfestsetzung zu Grunde liegen (s. hierzu auch OVG NRW-Urteil vom 2.10.2013- 7 D 19/13.NE). Im Sinne einer transparenten und rechtssicheren Planung halten wir daher an unserem Hinweis fest, die Haaner Liste als textliche Festsetzung in die Planzeichnung aufzunehmen.</p>	<p>"zentrenrelevanten Randsortimente" hinreichend bestimmt bezeichnet werden. Damit kommt der Bebauungsplan dem in der Rechtsprechung formulierten Bestimmtheitserfordernis ausreichend nach.</p> <p>Entgegen der Auffassung der IHK ergibt sich aus dem zitierten Urteil des OVG NRW vom 02.10.2013 nichts anderes. Das OVG hatte in dem, einen die Ansiedlung eines Möbelhauses planenden Bebauungsplan betreffenden Urteil festgestellt, dass der Bebauungsplan an einem Verkündungsmangel leide. Der Bebauungsplan enthielt in seinen Festsetzungen zu den zulässigen Sortimenten zum einen einen Hinweis auf die städtische "Sortimentsliste" und setzte andererseits die zulässigen Sortimente unter Nennung der Wirtschaftsziffer nach der Systematik der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes 2008 fest. Das Gericht sah hierin nicht die Möglichkeit gegeben, dass sich die Betroffenen in verlässlicher Weise Kenntnis von dem Inhalt der Normen verschaffen können.</p> <p>Anders ist dies in dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 173. Dieser benennt ausschließlich und abschließend die in dem Möbelhaus zulässigen Sortimente mit den maximal zulässigen Verkaufsflächengrößen. Es bedarf somit keiner Zuhilfenahme von Sortimentslisten oder Klassifizierungen der Wirtschaftszweige. Die Festsetzung ist also hinreichend bestimmt und würde nur missverständlicher, wenn sie gleichzeitig auch noch als "Festsetzung" die "Haaner Sortimentsliste" aufführen würde.</p> <p>In den planerischen Festsetzungen werden die in den jeweiligen Einzelhandelsbetrieben zulässigen Sortimente abschließend und wie vorstehend dargelegt hinreichend bestimmt, festgesetzt. Mit Ausnahme des Kernsortiments „Möbel“ werden die ansonsten zulässigen Randsortimente als „nicht-zentrenrelevant“ und „zentrenrelevant“ qualifiziert. Die Festsetzung entspricht daher der von der IHK geforderten Sortimentsklassifizierung.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				Auch ohne Bezeichnung der Sortimente als "zentrenrelevant" oder "nicht-zentrenrelevant" wäre die Festsetzung hinreichend bestimmt und von einer ausreichenden Rechtsgrundlage getragen. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um den Hinweis ergänzt, dass sich die Einstufung als zentrenrelevant oder nicht-zentrenrelevant an der "Haaner Sortimentsliste" orientiert und somit auch die Anforderungen des LEP NRW gewahrt sind. Zur Klarstellung wird die Haaner Sortimentsliste in die Begründung aufgenommen.
12	Handwerkskammer Düsseldorf	26.06.2014	<p>Das Plangebiet in Haan-Ost ist bebaut und wird derzeit durch das Möbelabholzentrum der Firma Ostermann genutzt. Vorhanden sind außerdem eine Parkplatzanlage sowie Anlieferbereiche. Mit den vorliegenden Planentwürfen beabsichtigt die Stadt Haan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Küchenfachmarktes zu schaffen und das vorhandene Möbelabholzentrum planungsrechtlich zu sichern. Außerdem ist in den am Standort schon bestehenden Möbelhäusern (derzeitige Gesamtverkaufsfläche: 32.000 m²) eine Vergrößerung der Verkaufsflächen (VK) und eine Neuorganisation vorgesehen. Insgesamt soll die Gesamtverkaufsfläche künftig max. 34.000 m² betragen, wovon 6.000 m² auf den geplanten Küchenfachmarkt entfallen sollen. Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente soll mit einer maximalen VK von insgesamt 2.500 m² unverändert bleiben.</p> <p><u>ZU DEN PLANENTWÜRFEN BEZIEHEN WIR FOLGENDERMASSEN STELLUNG:</u> <u>28. Änderung des Flächennutzungsplanes:</u> Im Flächennutzungsplan soll das Plangebiet -derzeit als Industriegebiet dargestellt- künftig als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Küchenfachmarkt und Lager/Möbelabholzentrum" dargestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Stadt Haan hat im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans der Bezirksregierung Düsseldorf angeregt, den in Rede stehenden Planbereich mit in</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Wie wir der Begründung entnehmen können, soll der bereits bestehende, großflächige Einzelhandelsstandort überplant werden. Eine Beurteilung der Planung muss daher auch anhand landesplanerischer Vorgaben erfolgen.</p> <p>Derzeit ist der Planentwurf allerdings nicht mit Ziel 1 des Sachlichen Teilplans konform, wonach Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden dürfen. Im GEP 99 ist Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dargestellt. Im Zuge der anstehenden Neuaufstellung des Regionalplans hat die Stadt Haan die Darstellung von ASB im FNP-Änderungsbereich sowie in den angrenzenden Sondergebieten angeregt. Sofern die Darstellung von ASB im FNP-Änderungsbereich sichergestellt wird, wovon wir anhand der Begründung ausgehen, können wir der FNP-Änderung zustimmen.</p> <p><u>Bebauungsplan Nr. 173, "Landstraße/Kampheider Straße":</u></p> <p>Wie bereits zur 28. FNP-Änderung angeführt, können wir der Planung dann zustimmen, wenn die Darstellung von ASB auf Regionalplanebenen sichergestellt wird (s. oben).</p> <p>Darüber hinaus können wir der Begründung entnehmen, dass hinsichtlich der VK Anpassungen aufgrund der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts und der in Teilen geänderten Sortimentszuweisung in der Sortimentsliste für die Stadt Haan vorgenommen wurden (vgl. Begründung B-Plan S. 4). Dem Hinweis folgend ergab der Abgleich mit der Fortschreibung der "Haaner Liste" (vgl. STADT+HANDEL 2013, Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Haan, S. 107ff) allerdings, dass die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten nicht zentrenrelevanten und zentrenrelevante Randsortimente z. T. nicht identisch sind mit der Kurzbezeichnung der Sortimente der</p>	<p>den westlich der Kampheider Straße angrenzenden ASB aufzunehmen.</p> <p>Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf bestehen gegen die gem. § 34 LPIG vorgelegten Planungen keine landesplanerischen Bedenken. Darüber hinaus sind die Bezirksregierung und die Stadt Haan einvernehmlich der Auffassung, dass der Planbereich in einen Allgemeinen Siedlungsbereich umgewandelt werden sollte, da sich auf den Flächen seit mehreren Jahren ein Strukturwandel vollzieht, der die Darstellung eines Gewerbe- und Industriebereiches als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf ist nach abschließender Prüfung somit der Auffassung, dass bei der vorliegenden Planung eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel gegeben ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Es entspricht seit langem ständiger Rechtsprechung, dass es keine Legaldefinitionen für Qualifizierungen des Warensortimentes als "zentrenrelevant", "zentrumstypisch" oder "zentrumsschädlich" gibt. (Vgl. nur statt vieler: OVG NRW, Beschluss vom 28.07.2003 - 10 A 2610103 -)</p> <p>Folge dieser Rechtserkenntnis ist, dass die in einem Bebauungsplan als zulässig bzw. nicht-zulässig bezeichneten Sortimente nicht mit ihrer Gattungsbezeichnung "zentrenrelevant" oder "nicht-zentrenrelevant", sondern konkret mit ihrem Sortimentsnamen bezeichnet werden. Dies ist in dem Planentwurf hinreichend verlässlich geschehen, indem sowohl das Kernsortiment "Möbel" als auch die näher bezeichneten nicht-zentrenrelevanten Randsortimente sowie die "zentrenrelevanten Randsortimente" hinreichend be-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>"Haaner Liste". Aus Gründen der Eindeutigkeit und Rechtssicherheit regen wir daher an, eine Aufnahme der "Haaner Liste" in die textlichen Festsetzungen und eine entsprechende Anpassung zu überdenken.</p>	<p>stimmt bezeichnet werden. Damit kommt der Bebauungsplan dem in der Rechtsprechung formulierten Bestimmtheitserfordernis ausreichend nach.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 173 benennt ausschließlich und abschließend die in dem Möbelhaus zulässigen Sortimente mit den maximal zulässigen Verkaufsflächengrößen. Es bedarf somit keiner Zuhilfenahme von Sortimentslisten oder Klassifizierungen der Wirtschaftszweige. Die Festsetzung ist also hinreichend bestimmt und würde nur missverständlicher, wenn sie gleichzeitig auch noch als "Festsetzung" die "Haaner Sortimentsliste" aufführen würde.</p> <p>In den planerischen Festsetzungen werden die in den jeweiligen Einzelhandelsbetrieben zulässigen Sortimente abschließend und wie vorstehend dargelegt hinreichend bestimmt, festgesetzt. Mit Ausnahme des Kernsortiments „Möbel“ werden die ansonsten zulässigen Randsortimente als „nicht-zentrenrelevant“ und „zentrenrelevant“ qualifiziert.</p> <p>Auch ohne Bezeichnung der Sortimente als "zentrenrelevant" oder "nicht-zentrenrelevant" wäre die Festsetzung hinreichend bestimmt und von einer ausreichenden Rechtsgrundlage getragen. Die Begründung des Bebauungsplanes wird um den Hinweis ergänzt, dass sich die Einstufung als zentrenrelevant oder nicht-zentrenrelevant an der "Haaner Sortimentsliste" orientiert und somit auch die Anforderungen des LEP NRW gewahrt sind. Zur Klarstellung wird die Haaner Sortimentsliste zudem in die Begründung aufgenommen.</p>
13	RWE Rhein-Ruhr, Netzservice Neuss	26.06.2014	<p>Durch das Regionalzentrum Neuss wurden keine Anregungen vorgetragen. Der Stadt Haan wurden Bestandspläne zu den Versorgungsleitungen im Plangebiet zur Verfügung gestellt, die an das zuständige Tiefbauamt weitergeleitet wurden.</p>	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>
14	PLEdoc GmbH	16.05.2014	<p>Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme</p>	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p>	
15	Deutsche Telekom AG		Keine Rückmeldung	
16	ISH NRW GmbH – Netzplanung	22.05.2014	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 07.01 .2014 Stellung genommen.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
	(Unitymedia NRW GmbH)		Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	
17	Stadtwerke Haan		Keine Rückmeldung	
18	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr		Keine Rückmeldung	
19	Busverkehr Rheinland GmbH		Keine Rückmeldung	
20	Rheinbahn Düsseldorf	23.05.2014	Zu der o.g. Planung bestehen unsererseits weiterhin keine Anregungen. Wir verweisen auf unser Schreiben vom 14.01.2014, welches weiterhin Gültigkeit besitzt. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Sie zukünftige Anfragen auch per Mail an uns senden können. Die Adresse lautet: bauleitplanung@rheinbahn.de	Es werden keine Anregungen vorgetragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		Keine Rückmeldung	
22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)		Keine Rückmeldung	
23	Wehrbereichsverwaltung West – Dezernat III 4		Keine Rückmeldung	
24	Polizeistation Haan		Keine Rückmeldung	
25	Landwirtschaftskammer Rheinland, Außenstelle Mettmann	28.05.2014	Zu der beabsichtigten o.g. Planung haben wir als Träger landwirtschaftlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
26	Erzbistum Köln, Generalvikariat		Keine Rückmeldung	
27	Katholische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
28	Evangelisches Landeskirchenamt		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
29	Evangelische Kirchengemeinde Haan	04.06.2014	Aus Sicht der Ev. Kirchengemeinde Haan bestehen keine Einwände zum o.g. Betreff.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
30	Freie evangelische Gemeinde		Keine Rückmeldung	
31	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
32	Stadt Wuppertal	16.06.2014	<p>Zu den oben genannten Planverfahren nimmt die Stadt Wuppertal ergänzend zu den mit Schreiben vom 28.01.2014 bereits vorgetragenen Bedenken und Anregungen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Zukünftige Darstellung des Planbereichs im Regionalplan/ Anwendung und Auslegung des Ziel 7 Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>In der Begründung zur 28. Flächennutzungsplanänderung wird festgestellt, dass die Bezirksregierung Düsseldorf den Planbereich im Regionalplan zukünftig als Allgemeinen Siedlungsbereich -ASB- darstellen wird. Weiterführend wird darauf verwiesen, dass -auch nach Auffassung der Bezirksregierung- die Ausnahmeregel des Ziel 7. <i>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</i> auch für die Erweiterung des Sondergebietes greift. (Vgl. Begründung zur FNP-Änderung vom 13.03.2014, S. 8) Die Anwendung des Ziel 7 <i>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</i> ist nicht an die Zusage der Bezirksregierung gebunden den Standort als Allgemeinen Siedlungsbereich -ASB- darzustellen. Vielmehr stellt Ziel 7 auf bestehende Einzelhandelsstandorte außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche, also auch in Bereichen für industrielle und gewerbliche Nutzungen - GIB-, ab. Eine ggf. erforderliche planungsrechtliche Sicherung und Steuerung der bestehenden Nutzungen setzt somit keineswegs die Darstellung eines ASB im Regionalplan voraus.</p> <p>Für die Planverfahren der Stadt Haan und deren Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Lan-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf bestehen gegen die gem. § 34 LPlG vorgelegten Planungen</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>desplanung sind ausschließlich die Darstellungen des gültigen Regionalplans ausschlaggebend. Danach handelt es sich bei dem Planbereich um einen im GIB gelegenen Standort, der bis dato als GI-Fläche dargestellt war, und somit weder für die Darstellung / Ausweisung eines Sondergebietes noch für eine Nutzung durch einen neuansiedelnden großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- überhaupt in Betracht kommt. Aufgrund der aktuellen Rechtslage fehlt somit beiden Planverfahren, die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>Die Absicht der Bezirksregierung im Einvernehmen mit der Stadt Haan den Standortbereich der Einzelhandelsbetriebe der Fa. Ostermann zukünftig als ASB darzustellen, wird mit dem sich im Verlauf der letzten Jahre auf den Flächen vollzogenen Strukturwandel begründet. Eine solche Planungsabsicht muss sich jedoch an den Zielen und Vorgaben des LEP NRW und insbesondere am <i>Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel</i> messen lassen. Der Begriff Strukturwandel umschreibt in diesem Zusammenhang die Entstehung und Entwicklung eines nicht integrierten Einzelhandelsstandortes mit einer deutlich über das Mittelzentrum Haan hinausgehenden Versorgungsfunktion. Eine bloße "Umetikettierung" in einen ASB beseitigt weder die bestehende raumfunktionale Fehlentwicklung noch wird sie den tatsächlichen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten im näheren und weiteren Standortumfeld gerecht; denn nach wie vor ist der Bereich weder räumlich noch funktional in die vorhandene Wohnsiedlungsstruktur integriert.</p> <p>Zweifelsfrei bestehen Konkretisierungsmöglichkeiten von Zielen der Raumordnung und Landesplanung durch die jeweils nachgeordnete Planungsebene; hier durch die Bezirksregierung Düsseldorf auf der Ebene der Regionalplanung. Allerdings finden Konkretisierungsspielräume dort eine Grenze, wo sie die Zielvorgaben der</p>	<p>keine landesplanerischen Bedenken. Die Bezirksregierung Düsseldorf ist nach abschließender Prüfung der Auffassung, dass bei der vorliegenden Planung eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel gegeben ist. Daher kann auch die Ausweisung eines Sondergebietes außerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs vorgenommen und die Umplanung ohne Zielverstoß gegen den GEP 99 möglich werden.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Landesplanung konterkarieren.</p> <p>Die geplante Darstellung des Standortes als ASB steht im Widerspruch zu den Zielen des <i>Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel</i> und der zentralörtlichen Gliederung, die auch der LEP NRW – Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen- ENTWURF, Stand 25.06.2013 erneut als Ziel der Landesplanung festlegt. Mit der beabsichtigten Erweiterung des SO-Gebietes würden über die konkrete Planung zur Errichtung eines Küchenfachmarktes hinausgehende Expansionsmöglichkeiten eröffnet und damit letztlich die bestehende Fehlentwicklung weiter verstärkt.</p> <p>Da von diesen Planungen die Belange Wuppertals als Oberzentrum betroffen sind, sei bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich die Stadt vorbehält, im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans zu der geplanten Darstellung des Standortes der Fa. Ostermann als ASB weiterführend Stellung zunehmen.</p> <p>2. Auslegung des Ziel 7 Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel im Rahmen der Bauleitpläne der Stadt Haan. Der Plansatz des Ziel 7 <i>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</i> weist eine Regel-Ausnahme-Struktur auf. Danach können bestehende Einzelhandelsstandorte außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche als Sondergebiete im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO dargestellt und festgesetzt werden. In der Regel ist der bauplanungsrechtlich genehmigte Bestand an Sortimen-</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die geplanten Erweiterungen am Vorhabenstandort dienen nicht der weiteren Expansion des Betreibers und des Bestandsbetriebes, sondern dem Ziel einer Standortsicherung vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen und Neuansiedlungsvorhaben von Möbelhäusern (Planungen bzw. genehmigter Vorhaben) im näheren Umfeld des Kreises Mettmann (bspw. Schaffrath Düsseldorf, Höffner Neuss, Segmüller Pulheim, Höffner Duisburg, Ikea Wuppertal). Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf bestehen gegen die gem. § 34 LPIG vorgelegten Planungen keine landesplanerischen Bedenken.. Die Bezirksregierung Düsseldorf ist nach abschließender Prüfung der Auffassung, dass bei der vorliegenden Planung eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel gegeben ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Im Bebauungsplan werden die im Bestand vorhandenen Sortimente gemäß den textlichen Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Daneben wird gemäß Ziel 7 des LEP Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, abweichend von den Zielen 1-6, der vorhandene Standort als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>ten und Verkaufsflächen festzuschreiben. Gleichzeitig hat der Plangeber eine zielinterne Abweichung (Ausnahmeregel) vorgesehen.</p> <p>Diese ist zum einen daran geknüpft, dass es sich lediglich um eine <i>geringfügige Erweiterung</i> der Verkaufsfläche bestehender Betriebe handelt. Zum anderen darf von der geringfügigen Erweiterung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche hervorgerufen werden. Als "geringfügig" dürfte eine Verkaufsflächenerweiterung einzustufen sein, wenn sie sich unterhalb der Schwelle von 10 % bewegt. Die im Rahmen der Planverfahren der Stadt Haan vorgesehene Erweiterung der SO-Fläche um ca. 28.000 qm und die Erhöhung der Verkaufsflächen um 9.300 qm (Zunahme um 28,6 %) erfüllen jedoch keinesfalls mehr das Kriterium der Geringfügigkeit. Vielmehr geht die Stadt Haan mit der massiven Erweiterung des Sondergebietes und der Ansiedlung eines weiteren eigenständigen Betriebes weit über den Rahmen der Ausnahmeregelung hinaus. Sofern Ziel 7 durch den Plangeber abschließend abgewogen wurde, handelt es sich um eine verbindliche Vorgabe bzw. eine landesplanerische Letztentscheidung, die einer Abwägung durch die nachgeordneten Planungsebenen somit nicht zugänglich ist.</p>	<p>BauNVO festgesetzt und ausnahmsweise geringfügig erweitert, da gemäß der Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt.</p> <p>Der Begriff ‚geringfügig‘ ist weder in Ziel 7 selbst noch in den Erläuterungen zu diesem näher definiert. Daher handelt es sich bei der Aussage „<i>Als "geringfügig" dürfte eine Verkaufsflächenerweiterung einzustufen sein, wenn sie sich unterhalb der Schwelle von 10 % bewegt</i>“ um eine unbelegte Annahme des Verfassers der Stellungnahme. Vielmehr führen die Erläuterungen zu Ziel 7 aus: „<i>Nur ausnahmsweise kommen geringfügige Erweiterungen der Verkaufsflächen in Betracht, wenn von der gesamten durch die Ausweisung dann ermöglichten Einzelhandelsnutzung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche erfolgt. Die Entscheidung, was „geringfügig“ ist, ist vom Einzelfall abhängig. Neben dem wichtigsten Kriterium der fehlenden wesentlichen Beeinträchtigung ist bei der Beurteilung auch darauf zu achten, dass die Erweiterung im Verhältnis angemessen ist.</i>“ Wie in der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Ostermann Einrichtungshauses in Haan (Stadt + Handel 2014) dargelegt, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche durch das Erweiterungsvorhaben zu erwarten. Demnach ist das <i>wichtigste</i> Kriterium für die Beurteilung, ob das Erweiterungsvorhaben Ziel 7 entspricht bzw. das Erweiterungsvorhaben nach Ziel 7 beurteilt werden kann, erfüllt.</p> <p>Die Darstellung der Zunahme der Verkaufsfläche ist nicht korrekt. Die Verkaufsfläche soll von derzeit 32.000 m² auf zukünftig maximal nach Bebauungsplan zulässige 40.000 m² steigen. Für die bestehenden Möbelhäuser Ostermann und Trends wird dem Ziel 7 entsprechend eine Bestandssicherung und geringfügige Verkaufsflächenerweiterung, um 2.000 m² im Kernsor-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Zielsetzung der Planverfahren der Stadt Haan im Widerspruch zu den verbindlichen Vorgaben des Ziel 7 <i>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</i> stehen. Die Planverfahren verstoßen gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB und sind somit unwirksam.</p> <p>3. Widersprüchliche/ unvollständige Darstellung der Planungsziele in den Planbegründungen Das Planungsziel ist in den jeweiligen Planunterlagen nicht eindeutig beschrieben. Eine vorgesehene Verbindungsbrücke zwischen dem Möbelhaus und dem Küchenfachmarkt, die weitere 1.000 qm Verkaufsflächen enthalten soll, wird als Planungsziel nur in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung angeführt. Auch auf die Tatsache, dass weitere Randsortimente wie Lampen ausgebaut und das Sortiment "Kinderwagen" neu eingeführt werden sollen, wird lediglich in der</p>	<p>timent Möbel, auf insgesamt rd. 34.000 m² in den Sondergebieten SO1 und SO2 und ergänzenden rd. 6.000 m² Verkaufsfläche für den Küchenfachmarkt im SO3 vorgenommen. Die im Bestand bereits vorhandene Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente von 2.500 m² wird nicht erhöht. Die von Stadt + Handel 2014 geprüfte Erweiterungsverkaufsfläche beträgt rein rechnerisch in der Summe 9.300 m², was einem rein rechnerischen Zuwachs – da im Bebauungsplan die VKF auf max. 40.000 m² festgeschrieben – von derzeit 32.000 m² auf 41.300 m² bedeuten würde. Durch die Prüfung der maximalen Erweiterungsverkaufsflächen, deren Summe zzgl. des Bestands die nach Bebauungsplan maximalen 40.000 m² VKF übersteigen würde, wird der worst case Ansatz des Gutachtens von Stadt + Handel 2014 nochmal unterstrichen, da in allen Sortimentsbereichen die maximal zu erwartende Verkaufsfläche geprüft wurde.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Anregung wird aufgrund der obigen Ausführungen nicht entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die geplante Brückenverbindung zwischen dem Küchenfachmarkt und dem bestehenden Einrichtungs- haus Ostermann wird sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 173 (vgl. Kapitel 5.1) als auch in der Begründung zur 28. Flächennutzungsplanänderung (vgl. Kapitel 1.7) mit samt der Angabe der beabsichtigten Verkaufsfläche von 1.000 m² aufgeführt. Relevantes Planungsziel ist die Ansiedlung eines eigenständigen Küchenfachmarktes, mit insgesamt rd. 6.000 m²</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Eine konkrete Flächenangabe zu den geplanten Sortimentserweiterungen fehlt ebenfalls an dieser Stelle.</p> <p>Die Quellenangaben nehmen Bezug auf das Gutachten von Stadt +Handel aus dem Jahr 2013. Zwischenzeitlich liegt jedoch eine inhaltlich überarbeitete Fassung mit Datum vom 26. Februar 2014 vor</p> <p>4. Festsetzungen der Bauleitpläne <u>28. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen "Sondergebiete Zweckbestimmung "Küchenfachmarkt und Lager/ Möbelabholzentrum" nicht zentrenrelevante Sortimente" dargestellt werden. Danach ermöglicht das Sondergebiet neben der Nutzung als Lager auch die Zulässigkeit von zwei weiteren Nutzungsarten, nämlich einem Küchenfachmarkt und einem Möbelabholzentrum. Der Begriff „Möbelabholzentrum" ist unbestimmt. Es kann sich um einen reinen Lagerbetrieb aber durchaus auch um eine Einzelhandelsnutzung handeln. Die Größe des Plangebietes von ca. 28.500 qm in Verbindung mit der unbestimmten Festsetzung „Möbelabholzentrum" beinhaltet erhebliche, auch über die aktuelle Planung hinausgehende, Verkaufsflächenpotenziale. Allein die Erweiterung des Sondergebietes und die da-</p>	<p>Verkaufsfläche. Dieses Ziel wird sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung eindeutig unter den jeweiligen Kapiteln „Ziele“ benannt. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die Art der Bodennutzung im Gemeindegebiet dar. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und trifft detaillierte Festsetzungen zu den Sortimenten und maximal zulässigen Verkaufsflächengrößen. Somit sind die Inhalte auf Ebene des Flächennutzungsplanes abgeschichtet worden. Dennoch wird auch in der Begründung zur 28. Flächennutzungsplanänderung auf die Sortimente Lampen und Kinderwagen verwiesen. Die Benennung und Prüfung der Verträglichkeit wurde im Kapitel 2.3 detailliert vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Quellenangaben werden in der Begründung aktualisiert.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die Art der Bodennutzung nach den vorraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Ihren Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet dar. Auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung, vorliegend im Bebauungsplan Nr. 173, werden die konkreten Rahmenbedingungen für die Ansiedlung der Einzelhandelsbetriebe und sonstigen gewerblichen Anlagen auf dem Grundstück getroffen. Dabei werden die Belange der Stadt Wuppertal berücksichtigt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan alleine ermöglicht die von der Stadt Wuppertal behauptete ungesteuerte Entwicklung von Einzelhandelsnutzungen nicht, so dass auch die angesprochene zentralörtliche Stellung der Stadt</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>mit einhergehende "Flächenbevorratung" für die Zukunft beeinträchtigt bereits die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Wuppertal im Bereich Möbel. Darüber hinaus entzieht die Planung emittierenden Gewerbebetrieben notwendige Flächen.</p> <p>Die Standorte der bestehenden Betriebe der Fa. Ostermann sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Haan als SO „Möbelmarkt“ dargestellt. Damit wird bereits auf Flächennutzungsplanebene auf einen bestimmten Betriebstyp des Einzelhandels abgestellt.</p> <p><u>Bebauungsplan Nr.173</u> Der Bebauungsplan weist 4 Sondergebiete mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen aus. Das SO 1 setzt einen " Mitnahmемöbelmarkt" fest. Ob der Begriff "Mitnahmемöbelmarkt" von dem im Flächennutzungsplan dargestellten SO Möbelmarkt gedeckt ist, erscheint fraglich.</p> <p>Weiterführend werden in den Festsetzungen des SO 1 die zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Randsortimente benannt und mit maximalen Verkaufsflächengrößen belegt. Eine entsprechende Begrenzung bei der Warengruppe "Bettwaren, Matratzen, verwandte Bettartikel, Kopfkissen und Bettdecken" fehlt allerdings. Warum diese Warengruppe einer Sonderbehandlung im Rahmen der Festsetzungen unterzogen wird, bleibt unbegründet. Somit ist offen, ob diese Warengruppe, die für ein Randsortiment im bauplanungsrechtlichen Sinn notwendige flächenmäßige Unterordnung, überhaupt erfüllt.</p> <p>Wächst die Verkaufsfläche für „Bettwaren, Matratzen, verwandte Bettartikel, Kopfkissen und Bettdecken" über einen bestimmten Rahmen hinaus, so wird die Zweckbestimmung des Sondergebietes in Frage gestellt. Bei der Warengruppe "Kinderwagen (inkl. Kinderautosit-</p>	<p>Wuppertal durch die Darstellung eines Sondergebiets "Möbelabholzentrum" im Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt ist. Im Übrigen wird in der Begründung zur 28. Flächennutzungsplanänderung erläutert, welche Bedeutung diesem Möbelabholzentrum zukommt, so dass sich auch für das Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB eine Einschränkung hinsichtlich der aus dieser Darstellung ergebenden Entwicklungsmöglichkeit ergibt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der im Rahmen des Flächennutzungsplans benannte Betriebstyp „Möbelmarkt“ wird auf Ebene der Bauleitplanung gewahrt und mit der Ausweisung von Sondergebieten mit den jeweiligen Zweckbestimmungen, die eine Konkretisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes darstellen, aus diesem entwickelt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan 40b ist die genannte Sortimentsgruppe „Decken, Bettwaren, Matratzen und verwandte Bettartikel“ als Kernsortiment festgesetzt. Vorliegend wird darauf verwiesen, dass Matratzen und Bettwaren durchaus auch zum Kernsortiment eines Einrichtungshauses oder eines Möbelmitnahmemarktes zählen können. Der Begriff des „Einrichtungshauses“ impliziert, dass in ihm grundsätzlich alle die Sortimente zulässig wären, die zum Thema „Einrichten“ gehören. In diesem Sinne ist auch das heutige Begriffsverständnis eines Möbelmarktes gelegt. Der Bebauungsplan Nr. 173 grenzt diese Möglichkeit der Ausdehnung des Sortiments dadurch ein, dass er dieses Sortiment nur als Randsortiment zulässt. Aus der Rechtsprechung geht hervor, dass ein Randsortiment im städtebaurechtlichen Sinn ein dem Kernsortiment</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>ze)" mit einer Verkaufsfläche von 500 qm handelt es sich keinesfalls um ein Randsortiment im planungsrechtlichen Sinn, denn ein sachlicher Zusammenhang zum Kernsortiment Möbel ist nicht gegeben.</p> <p>Das SO 2 setzt als Zweckbestimmung "Einrichtungshaus" fest. Diese Festsetzung steht zweifelsfrei nicht im Einklang mit der auf einen bestimmten Betriebstyp abstellenden SO "Möbelmarkt"-Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Begriff Einrichtungshaus beschreibt eben keinen Betriebstyp des Einzelhandels. Der Begriff "Einrichten" ist in der Handelswissenschaft nicht definiert. Insofern fehlt es der Zweckbestimmung des SO 2 zudem an der für einen Bebauungsplan notwendigen Bestimmtheit. Die Stadt Haan als Plangeber versäumt es darüber hinaus den Begriff Einrichtungshaus als Betriebstyp zu konkretisieren. Somit verstößt der Bebauungsplan gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Die geplante Festsetzung schafft Rechtsunsicherheiten, die es der Stadt</p>	<p>zu- und untergeordnetes Sortiment mit dienender Funktion ist. Während im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 40b eine Ausweitung des Sortimentes unbeschränkt als Kernsortiment möglich war, schränkt der Bebauungsplan Nr. 173 das Flächenangebot für die genannten Sortimente mit der Einstufung als Randsortiment erheblich ein. Damit kommt die vorliegende Planung der Intention der Stadt Wuppertal entgegen.</p> <p>Die Warengruppe Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) ist als Randsortiment des Mitnahmemöbelmarkts zu definieren, da es in Wechselbezug zu einem Teil des Hauptsortiments, nämlich Baby-/ Kindermöbel, hinzutritt und dieses ergänzt. Eine Beziehung zwischen dem (Haupt-)Sortiment (Baby-/ Kinder-)Möbel und dem Randsortiment Kinderwagen (inkl. Kinderautositzen) besteht eindeutig, da diese i. d. R. aus ein und demselben Bedarfsfall von Konsumenten gekauft werden. Zudem ist das Randsortiment Kinderwagen (inkl. Kinderautositzen) bzgl. seiner Verkaufsfläche mit 500 m² dem Hauptsortiment eindeutig untergeordnet.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die im Flächennutzungsplan benannte Zweckbestimmung des Sondergebietes „Möbelmarkt“ wird auf Ebene der Bauleitplanung gewahrt. Die Ausweisung von Sondergebieten mit den jeweiligen Zweckbestimmungen stellen eine Konkretisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes dar. Der Begriff „Einrichtungshaus“ wäre unbestimmt, wenn es keine Festlegungen der zulässigen Sortimente gäbe. Mit der Bestimmung des Kern- und Randsortiments in den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Begriff „Einrichtungshaus“ konkretisiert. Die Bestimmung des Kernsortiments „Möbel“ macht dabei deutlich, dass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen wird. Das Sondergebiet „Einrichtungshaus“</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Wuppertal als betroffene Nachbargemeinde nicht ermöglichen, die Folgen der Planung in dem erforderlichen Maß abzuschätzen.</p> <p>Bei dem Randsortiment "Bettwaren, Matratzen, verwandte Bettartikel, Kopfkissen und Bettdecken" fehlt ebenfalls eine Flächenbegrenzung, die sicherstellt, dass es sich tatsächlich um ein Randsortiment im bauplanungsrechtlichen Sinn handelt. Es wird in diesem Zusammenhang auf die zum SO 1 diesbezüglich vorgenommenen Bewertungen verwiesen.</p> <p>Unter Ziffer 1.2.6 der Festsetzungen werden ausnahmsweise auch temporäre Verkaufsstätten außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des SO 2 für zulässig erklärt. Damit wird die Gesamtverkaufsfläche zumindest temporär um 1.000 qm erhöht, denn die unter Ziffer 1.2.1 festgelegte maximale Verkaufsfläche im SO 2 von 23.000 qm bezieht sich ausschließlich auf das "Einrichtungshaus".</p> <p>Für das SO 3 wird die Zweckbestimmung "Küchenfachmarkt/ Möbelabholzentrum" ausgewiesen. Auf die Problematik, die sich aus der Unbestimmtheit des Begriffs "Möbelabholzentrum" in planungsrechtlicher Hinsicht ergibt, wurde bereits im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplandarstellung verwiesen.</p>	<p>mit dem Kernsortiment „Möbel“ entspricht der Zweckbestimmung des auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellten Sondergebiet „Möbelmarkt“.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Es wird in diesem Zusammenhang auf obige Stellungnahme der Verwaltung zur Begrenzung des Randsortiments "Bettwaren, Matratzen, verwandte Bettartikel, Kopfkissen und Bettdecken" verwiesen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die unter Ziffer 1.2.6 getroffenen Festsetzung bezieht sich auf das Sondergebiet SO 2 welches im westlichen Bereich den Großteil der bestehenden Stellplatzanlage einbezieht. Somit sind planungsrechtlich temporäre Verkaufsstätten (z.B. Verkaufszelt) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, im Bereich des Parkplatzes, zulässig. Ferner erhöht sich die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 23.000 m² nicht temporär, da Ziffer 1.2.6 der textlichen Festsetzungen besagt, das 1.000 m² Verkaufsfläche für temporäre Verkaufsstätten lediglich innerhalb der im SO 2 maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche (23.000 m²) zulässig sind.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Im Sondergebiet SO 3 sind maximal 6.000 m² Gesamtverkaufsfläche festgesetzt. Diese können sich gem. textlicher Festsetzungen lediglich auf maximal 5.600 m² Küchenmöbel und maximal 400 m² Einbaugeräte/ Elektrogroßgeräte aufteilen. Somit ist auszuschließen das über diese Festsetzungen hinaus weitere Verkaufsflächen innerhalb eines Möbelabholzentrums</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Laut Begründung zum Flächennutzungsplan (vgl.: S. 6) soll auch eine Brücke zwischen dem Möbelhaus und dem geplanten Küchenfachmarkt genutzt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich allerdings keine diesbezüglichen Ausführungen. Nach hiesiger Auffassung handelt es sich bei der Brücke um ein eigenständiges Bauwerk, dass auch in der Planbegründung und insbesondere den Festsetzungen zum SO 3 hätte aufgeführt und mit einer entsprechenden Verkaufsfläche belegt werden müssen.</p> <p>Im SO 4 sind „Lagerstätten und Möbelabholzentren“ die im Zusammenhang mit den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 stehen, zulässig. Insbesondere die Unbestimmtheit des Begriffs "Möbelabholzentren begründet ganz erhebliche Zweifel an der Funktionsfähigkeit der Festsetzung für das SO 4. Auch diese Festsetzung schafft erhebliche Rechtsunsicherheiten. Das tatsächliche Ausmaß der Planung und ihre Auswirkungen auf die</p>	<p>realisiert werden. Darüber hinaus wird die Begründung zum Bebauungsplan um eine Begriffserläuterung, was unter einem Möbelabholzentrum zu verstehen ist, angereichert. Demnach handelt es sich bei einem Möbelabholzentrum um Lagerstätten in Kombination mit einer oder mehreren Abholstellen, an denen Kunden die an anderer Stelle – nämlich in den Einrichtungshäusern – erworbenen und bezahlten Waren lediglich abholen können.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die geplante Brückenverbindung zwischen dem Küchenfachmarkt und dem bestehenden Einrichtungshaus Ostermann wird sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 173 (vgl. Kapitel 5.1) als auch in der Begründung zur 28. Flächennutzungsplanänderung (vgl. Kapitel 1.7) mit samt der Angabe der beabsichtigten Verkaufsfläche von 1.000 m² aufgeführt. Relevantes Planungsziel ist die Ansiedlung eines eigenständigen Küchenfachmarktes, mit insgesamt rd. 6.000 m² Verkaufsfläche. Die geplante Brücke ist Teil des Küchenfachmarktes. Die räumliche Verteilung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 6.000 m² innerhalb des geplanten Gebäudes ist nicht notwendig. Das beabsichtigte Brückenbauwerk ist planungsrechtlich innerhalb des Sondergebietes SO 3 allgemein zulässig. Eine eigenständige Festsetzung ist hier nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die Art der Bodennutzung im Gemeindegebiet dar. Somit sind die Inhalte auf Ebene des Flächennutzungsplanes abgeschichtet worden. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und trifft detaillierte Festsetzungen zu den</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Stadt Wuppertal sind somit nicht in der erforderlichen Eindeutigkeit erkenn- und bewertbar.</p> <p>Insgesamt ist festzustellen, dass die Zielsetzung der Planverfahren der Stadt Haan im Widerspruch zu den verbindlichen Vorgaben des Ziel 7 <i>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</i> steht und somit ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB vorliegt.</p> <p>Zumindest die Festsetzung „Einrichtungshaus“ für das SO 2 (bestehendes Möbelhaus) ist nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan hergeleitet. Es fehlt an der Konkretisierung dieses Betriebstyps. Folglich liegt ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB vor.</p> <p>Darüber hinaus ist auf zahlreiche Widersprüche in den Planbegründungen zu verweisen.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen erreichen nicht den Grad an Bestimmtheit und damit an Rechtssicherheit, der im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich ist. Insgesamt bestehen somit berechnete Zweifel an der Funktionsfä-</p>	<p>Sortimenten und maximal zulässigen Verkaufsflächengrößen je Sondergebiet. Somit sind im Sondergebiet SO 3 maximal 6.000 m² Gesamtverkaufsfläche festgesetzt. Diese können sich gem. textlicher Festsetzungen lediglich auf maximal 5.600 m² Küchenmöbel und maximal 400 m² Einbaugeräte/ Elektrogroßgeräte aufteilen. Im Sondergebiet SO 4 sind keine Verkaufsflächen zulässig. Somit kann von keiner „Flächenbevorratung“, die über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehen, die Rede sein.</p> <p>Darüber hinaus wird die Begründung zum Bebauungsplan um deine Begriffserläuterung was unter einem Möbelabholzentrum zu verstehen ist angereichert. Demnach handelt es sich bei einem Möbelabholzentrum um Lagerstätten in Kombination mit einer oder mehreren Abholstellen, an denen Kunden, die an anderer Stelle – nämlich in den Einrichtungshäusern – erworbenen und bezahlten Waren lediglich abholen können.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>higkeit der Bauleitpläne. Die mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 b "Obere Landstraße" bestehende und -aus Sicht der Stadt Wuppertal als Nachbargemeinde und Oberzentrum- erforderliche Rechts- und Planungssicherheit im Blick auf die zukünftige Entwicklungen am Standort der Fa. Ostermann in Haan wird durch die aktuellen Planverfahren massiv in Frage gestellt. Eine weitere Beeinträchtigung der oberzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Wuppertal im Bereich Möbel durch Ausweitung des Sondergebietes und die Ansiedlung weiterer Betriebe ist zu erwarten. Somit lassen sich die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Stadt Wuppertal nicht eindeutig erfassen und bewerten. Vor dem Hintergrund der dargelegten gravierenden Bedenken gegen die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Landstraße" und den Bebauungsplan Nr. 173 "Landstraße/ Kampheider Straße" sind die Planverfahren einzustellen. Eine Kopie des Schreibens erhält die Bezirksregierung Düsseldorf -Dezernat 32-.</p>	
33	Stadt Solingen	24.06.2014	<p>Im laufenden Verfahren hat die Stadt Solingen Stellungnahmen zur geplanten Erweiterung des Standortes "Ostermann / Trends" abgegeben, zuletzt am 11.02.2014. Es wurde auf verschiedene Aspekte hingewiesen, die aus Sicht der Stadt Solingen im weiteren Verfahren intensiver zu betrachten und aufzuklären wären. Im Einzelnen ging es um folgende Anregungen, die sich auf die beabsichtigten Darstellungen bzw. Festsetzungen innerhalb der Bauleitplanung bezogen, sowie auf die Verträglichkeitsanalyse (Stadt und Handel):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Abschätzung der erwarteten Umsatzumverteilungen sollte überarbeitet werden. • Bezüglich der Neuordnung der Verkaufsflächen sollte eine Begrenzung der VKF sowie eine Eingrenzung der zentrenrelevanten Sortimente unter Einbeziehung des 	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Den Anregungen wird mit Verweis auf das Prüfergebnis zur Stellungnahme der Stadt Solingen vom 11.02.2014 nicht entsprochen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Bestandes in diese Regulierung in Betracht gezogen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Einzelhandelsplanungen sollten in die Überlegungen mit einbezogen werden. • Der Zuwachs an VKF sollte so dimensioniert werden, dass es sich gemäß dem siebten Ziel des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel bei der Maßnahme um eine in Betracht kommende geringfügige Erweiterung handelt. <p>Die Details sind der Stellungnahme der Stadt Solingen am 11.02.2014 zu entnehmen, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.</p> <p>Leider ist festzustellen, dass sich nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen keine Hinweise auf eine weitergehende Aufklärung der genannten Themen ergeben, die Niederschlag in den Planentwürfen gefunden hätten. Entsprechende Veränderungen der Planungsaussagen vom Vorentwurf zum Entwurf der vorliegenden Planungen sind nicht erkennbar. Die Anregungen der Stadt Solingen, die mit Schreiben am 11.02.2014 abgegeben wurden, werden daher weiterhin aufrecht erhalten.</p> <p>Stellungnahme der Stadt Solingen vom 11.02.2014 Aus den Unterlagen geht hervor, dass für den bestehenden Standort „Ostermann / Trends“ die Ausweisung zusätzlicher Verkaufsfläche (VKF) geplant wird, die insgesamt einen Umfang von 9.300 m² VKF umfasst. Die VKF teilt sich auf einen Küchenfachmarkt (6.000 m²), Erweiterungen im Bereich Möbel (2.000 m² und Leuchten (800 m²) und die Hinzunahme des Sortiments Kinderwagen (500 m²) auf. Im Ergebnis würde sich der Umfang der heute genehmigten 32.000 m² VKF auf insgesamt 41.300 m² erhöhen, was einem Zuwachs von 22,5% entspricht.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme der Stadt Solingen zu</p>	<p>Prüfergebnis zur Stellungnahme der Stadt Solingen vom 11.02.2014</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>dem Planverfahren vom 22.11.2012 geht die Stadt Solingen auch bei dem nun veränderten Planungskonzept weiterhin davon aus, dass unmittelbare und gegebenenfalls mittelbare negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Solingen zu befürchten sind. Nach Beratung in der Sitzung am 10.02.2014 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.</p> <p><u>Abschätzung der Umsatzverteilung</u> Bereits in der Stellungnahme aus dem Jahr 2012 wurde auf die nicht erklärte Differenz zwischen Kundenherkunft und der erwarteten Umsatzverteilungen hingewiesen. Auch die vorliegende Verträglichkeitsanalyse geht auf diesen Sachverhalt nicht ein. Die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse (Stadt und Handel, 2013) geht insbesondere bezüglich des geplanten Küchenfachmarktes von einem überregionalen Einzugsgebiet aus. Diese Annahme spiegelt die erwartete Zentralität des Angebotes wider. Selbst der Untersuchungsraum für die anderen Sortimente (im Gutachten: Leuchten, Kinderwagen) ist als regional orientiert zu beschreiben. Solingen befindet sich räumlich in unmittelbarer Nähe zum Vorhabenstandort. Aus dem regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck (BBE, 2006) geht hervor, dass fast 22% aller Kunden des Haaner Einrichtungshauses Ostermann aus Solingen stammen. Die ermittelte Umsatzumverteilung von 0,6 Mio. zu Lasten der Stadt Solingen, die für die Sortimente Küchen und Elektrogroßgeräte ermittelt werden, würde nur ca. 3% der Umsatzprognose für die Gesamtmaßnahme ausmachen, wobei für die Sortimente Möbel und Kinderwagen keine Umsatzumverteilungen einbezogen werden. Auf die Diskrepanz zwischen dem heute bereits gegebenen Kundenanteil und der erwarteten Umsatzumverteilung wird nicht eingegangen. Es ist vielmehr zu beobachten, dass zum einen die umverteilungsneutralen Streuumsätze mit</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich ist auf den Unterschied zwischen der Kundenherkunft aus einer Kommune und dem absatzwirtschaftlichen Umsatzumverteilungswert für die Bestandsstrukturen in dieser Kommune hinzuweisen bzw. darauf, dass diese i. d. R. nicht deckungsgleich miteinander sind. Die Kundenherkunft eines Betriebes gibt Auskunft darüber, aus welcher Kommune die Kunden des Betriebs kommen. Dies bedeutet, dass anhand der Kundenherkunft die Kaufkraftströme zwischen einer Nachfrageeinheit (in diesem Fall die Kommune) und einem Betrieb ermittelt werden können. Die ermittelten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen verdeutlichen hingegen, von welchen Einzelhandelsstandorten/ -lagen/ -betrieben eine Umsatzverlagerung, also eine Umlenkung von Kaufkraftströmen – ausgelöst durch ein Vorhaben – zu erwarten sind. Die rechnerische Zentralität (Relation Umsatz-Kaufkraft), die sich anhand der ermittelten Kaufkraftzahlen und der erfassten Bestandsstrukturen in den Sortimentsbereichen Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte in Solingen ergeben, liegen bei rd. 37 % bzw. rd. 15 %. Diese Zentralitäten verdeutlichen, dass ein überwiegender Anteil der Solinger Kaufkraft in diesen beiden Sortimentsbereichen durch entsprechende Angebotsstrukturen außerhalb von Solingen gebunden wird. Gerade für diese ergeben sich sodann Umsatz-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>15% nochmals höher angenommen werden als dies in den entsprechenden Gutachten aus dem Jahre 2012 der Fall war. So beliefen sich die umverteilungsneutralen Streuumsätze in der damaligen Verträglichkeitsanalyse auf rund 10%. Zum anderen werden trotz zunehmender Attraktivität des Standortes, die sich auch über die ausgedehnten Einzugsbereiche ausdrückt, die erwarteten Flächenproduktivitäten durchschnittlich abgesenkt und somit niedriger angesetzt. Durch diese systematischen Ansätze fallen die ermittelten Umsatzumverteilungen in der Verträglichkeitsanalyse zunehmend geringer aus.</p> <p>Aufgrund der in der Verträglichkeitsanalyse getroffenen Ansätze ist davon auszugehen, dass die auf den Standort Solingen entfallenden Umsatzumverteilungen unterschätzt werden. Hier sind die Annahmen der Verträglichkeitsanalyse zu überprüfen.</p>	<p>umverteilungen durch die Kaufkraftbindung des Vorhabens. Demnach ergeben sich für die entsprechenden Standortstrukturen in Solingen absatzwirtschaftliche Auswirkungen die nicht vergleichbar bzw. nicht in Relation zur Kundenherkunft des Einrichtungshauses Ostermann aus dem Jahr 2006 gesetzt werden können. Zudem ist davon auszugehen, dass sich die Kundeherkunft des Einrichtungshauses Ostermann vor dem Hintergrund der Wettbewerbsentwicklungen seit 2006 aktuell anders darstellt als 2006.</p> <p>Es ist korrekt, dass ein umsatzumverteilungsneutraler Umsatzanteil i. H. v. 15 % für die Bestandsstrukturen im Untersuchungsraum angenommen wird und dieser höher ausfällt als der umsatzumverteilungsneutrale Umsatzanteil i. H. v. 10 % aus dem Gutachten 2012. Dies ist durch höhere Attraktivität und Strahlkraft des Erweiterungsvorhabens im Vergleich zu den entsprechenden Planungen, welche dem Gutachten 2012 zugrunde lagen, zu begründen. Lag dem Gutachten aus dem Jahr 2012 lediglich die zusätzliche Ansiedlung eines Küchenfachmarkts mit 5.000 m² VKF zugrunde, soll nach den aktuellen Planungen ein Küchenfachmarkt mit 6.000 m² VKF angesiedelt werden, das Sortiment Möbel von derzeit 29.500 m² VKF um max. 2.000 m² erweitert werden, das Randsortiment Leuchten/ Lampen von 400 m² VKF auf max. 1.200 m² erweitert werden und max. 500 m² VKF im Randsortiment Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) geschaffen werden.</p> <p>Hierdurch stellt sich das Erweiterungsvorhaben als erheblich attraktiver dar, als die Vorhabenplanungen, welche dem Gutachten 2012 zugrunde lagen. Durch diese deutliche Attraktivierung ist mit einer höheren Strahlkraft des Vorhabens, auch über den Untersuchungsraum hinaus, zu rechnen, weswegen die Annahme der Höhe von 15 % für den für die Bestandsstrukturen des Untersuchungsraum umsatzumverteilungsneutraler Umsatzanteils als kor-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>rekt anzusehen ist.</p> <p>Nicht den Tatsachen entsprechend ist die Aussage der Stellungnahme der Stadt Solingen, dass die zu erwarteten Flächenproduktivitäten im Gutachten Stadt + Handel 2013 gegenüber den Flächenproduktivitäten des Gutachtens Stadt + Handel 2012 für die beiden Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte durchschnittlich abgesenkt und somit niedriger angesetzt werden. Die Flächenproduktivität im Sortimentsbereich Elektrogroßgeräte ist mit 2.200 – 2.500 Euro/ m² VKF in beiden Gutachten (bei jeweils 400 m² VKF) gleich hoch angesetzt, die Flächenproduktivität im Sortimentsbereich Küchenmöbel ist im Gutachten Stadt + Handel 2013 mit einer Spannweite von 2.200 – 2.500 Euro/ m² VKF jedoch deutlich höher angesetzt, als im Gutachten Stadt + Handel 2012 mit 1.700 – 1.900 Euro/ m² VKF (vgl. Stadt + Handel 2013, Tabelle 14, S. 36 und Stadt + Handel 2012, Tabelle 7, S. 23). Demnach wird der erhöhten Attraktivität des Vorhabens im Vergleich zum Gutachten Stadt + Handel 2012 durchaus Rechnung getragen.</p> <p>Die gewählte Methodik zur Bewertung der Erweiterungsflächen ist zudem sachlich korrekt und entspricht den Anforderungen, die seitens der Rechtsprechung an Verträglichkeitsanalysen zur Bewertung von Erweiterungsvorhaben gestellt werden. Hierzu sei auf die entsprechenden Ausführungen des Gutachtens Stadt + Handel 2013, bspw. in Kapitel 5.2 verwiesen:</p> <p>„In der Auswirkungsanalyse (vgl. Kapitel 6.1) wird daher die Wirkung des Gesamtvorhabens – d. h. der erweiterten sortimentspezifischen Verkaufsfläche Leuchten/ Lampen sowie der Ansiedlung des Küchenfachmarkts, der Ansiedlung des Sortiments Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) und der Erweiterung der Möbelverkaufsfläche um 2.000 m² – berücksichtigt. In diese Bewertung fließen somit die gesteigerte Gesamt-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Neuordnung von Verkaufsflächen</u> Es wird erläutert, dass die nach erfolgter Erweiterung und Umstrukturierung im bestehenden Möbelhaus zur Verfügung stehenden Flächen ausschließlich zur weitläufigeren Präsentation bestehender Sortimente genutzt werden sollen. Es darf bezweifelt werden, dass diese Annahme zutreffend ist. Naheliegend sind vielmehr eine Umnutzung vorhandener Flächen und eine Angebotsausweitung mittels hinzutretender Flächen. Es bestehen daher seitens der Stadt Solingen Befürchtungen, dass die freiwerdenden Verkaufsflächenpotentiale für zentrenrelevant einzustufende Rand und Teilsortimente genutzt werden könnten. In diesem Zusammenhang erscheint nur eine entsprechende Begrenzung der VKF wirksam zu sein.</p>	<p>attraktivität des Gesamtstandorts, die gesteigerte Verkaufsfläche sowie die sich dadurch verändernde Flächenproduktivität mit ein. Im Rahmen des fachlich korrekten Umgangs mit der Erweiterung des Bestandbetriebs gilt es Folgendes zu berücksichtigen: Eine isolierte Betrachtung begrenzt auf die Verträglichkeit der Erweiterungsfläche und deren Auswirkungen ist unzulässig, da mit einer Verkaufsflächenerweiterung qualitative Änderungen einhergehen, welche die Attraktivität des gesamten Betriebs erheblich steigern können²³.“ (Quelle: Stadt + Handel 2013, S. 37 Fußnote 23: Vgl. Urteile des OVG Münster vom 06.11.2008 (10A 1417/07 und 10A/ 2601/07). Demnach sind die ermittelten Umsatzumverteilungen als sachlich korrekt und begründbar zu bewerten. Eine systematische ‚Verringerung‘ der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen, wie sie in der Stellungnahme der Stadt Solingen anklingt, liegt somit nicht vor.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes ist eine Begrenzung der sortimentspezifischen Verkaufsflächen erfolgt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Berücksichtigung aktueller Einzelhandelsplanungen</u> Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, ob – wie bereits 2012 angemerkt – aktuelle Einzelhandelsplanungen oder seither bereits realisierte Vorhaben, wie die Erweiterung des Vonnahme Küchenzentrums in Hilden innerhalb der definierten Einzugsbereiche berücksichtigt werden. Dies wird insofern sehr kritisch gesehen, da die jeweiligen Einzelhandelsvorhaben eine zusätzliche Kaufkraftbindung in der Region realisieren und somit ebenfalls Kaufkraftabflüsse aus Solingen bewirken, die in der Gesamtbetrachtung den Standort Solingen und seine mittelzentrale Versorgungsfunktion entsprechend schwächen.</p> <p>Umfangreiche Aussagen werden auch zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – gemacht. Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die sortimentspezifische Bestandserhebung für die Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte hat im August 2011 stattgefunden. Demnach sind die erfassten Bestandsstrukturen nicht mehr aktuell. Eine Aktualisierung der Bestandsdaten durch eine erneute Erfassung könnte demnach neue Grundlagendaten zum Einzelhandelsbestand in den beiden Sortimentsbereichen liefern. Gleichwohl ist aus fachgutachterlicher Sicht davon auszugehen, dass im Zeitraum zwischen der Bestandserhebung im August 2011 und heute, den beiden Sortimentsbereichen Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte eher ein Zuwachs an sortimentspezifischer Verkaufsfläche als ein Rückgang derselben zu erwarten sein dürfte. Durch die von der Stadt Solingen angeführte Erweiterung des Vonnahme Küchenzentrums in Hilden dürften sich eher geringere Umsatzumverteilungen für die Bestandsstrukturen in der Stadt Solingen ergeben, als im Gutachten Stadt + Handel 2013, auf Grundlage der Bestandserhebung August 2011, ermittelt; gleichwohl dürften sich höhere Umsatzumverteilungen für das erweiterte Küchenzentrum Vonnahme ergeben. Bei einer Aktualisierung der Bestandsverkaufsflächen in den Sortimentsbereichen Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte könnte davon ausgegangen werden, dass die grundsätzliche Bewertung des Vorhabens Küchenfachmarkt als städtebaulich verträgliches Vorhaben, wie in dem Gutachten Stadt + Handel 2013 dargestellt, weiterhin als sachgemäß angesehen werden kann.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>(LEP) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – ist am 13.07.2013 in Kraft getreten. Die dort niedergelegten Ziele und Grundsätze entfalten entsprechende Bindungswirkungen.</p> <p>Hierzu sind folgende Anmerkungen zu machen: <u>Darstellung im Regionalplan</u> Nach Ziel 1 des sachlichen Teilplans dürfen Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden. Dieses trifft auf den geplanten Standort nicht zu. Bei der Aussage, dass der Bereich bei der laufenden Überarbeitung des Regionalplans als ASB dargestellt werden soll, handelt es sich um eine Anregung der Stadt Haan, die in das derzeitige informelle Planverfahren zur Novellierung des Regionalplans bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingebracht wurde. Derzeit ist das Areal als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Somit widerspricht das Vorhaben in seiner aktuellen Form dem entsprechenden Ziel im LEP – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel.</p> <p><u>Überplanung von vorhandenen Standorten</u> Die nach Ziel 7 des sachlichen Teilplans eröffnete Möglichkeit, eine Überplanung von vorhandenen Standorten unter bestimmten Voraussetzungen vorzunehmen, wird durch die Stadt Haan für die Planungen in Anspruch genommen. Die Regelung des Ziels 7 geht zunächst davon aus, dass für Vorhaben im Sinne des §11 (3) BauNVO eine Darstellung und Festsetzung als Sondergebiet außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen möglich ist. Die Regelung stellt aber auch darauf ab, dass die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen zu begrenzen sind. In vorliegendem Fall wird eine Begrenzung der Verkaufsflächen auf den baurechtlichen Bestand nicht vorgenommen. Vielmehr wird die ebenfalls in Ziel 7 enthaltene Ausnahmeregelung, die ausnahmsweise</p>	<p>Den Anregungen wird nicht entsprochen. Hinsichtlich der Bewertung des Gesamtvorhabens – inklusive der Ansiedlung des Küchenfachmarkts mit 2.500 m² VKF – nach Ziel 7 des LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel sei auf die diesbezügliche positive Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen: „Gemäß Ziel 1 LEP NRW -EH dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt am Standort des Vorhabens einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Abweichend davon gibt Ziel 7 LEP NRW-EH die Möglichkeit, vorhandene Standorte von Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiete darzustellen und festzusetzen. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu beschränken. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt. Die diesbezügliche (positive) Entscheidung setzt eine umfassende Betrachtung des Einzelfalls voraus. Im vorliegenden Fall sind folgende Gesichtspunkte relevant: Die Darstellung des Standorts im Regionalplan (GEP 99) als GIB basierte auf früheren Erwartungen hinsichtlich industrieller Entwicklungen, die sich nicht erfüllt haben. Vielmehr vollzieht sich auf der dafür vorgesehenen Fläche seit mehreren Jahren ein Strukturwandel,</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>geringfügige Erweiterungen zulässt, wenn dadurch keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgen, dahingehend ausgelegt, dass es sich bei den Planungen um eben diese geringfügigen Erweiterungen handelt.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte der Frage nachgegangen werden, ob es sich tatsächlich um eine geringfügige Erweiterung des vorhandenen Standortes handelt, wenn eine Erweiterung der VKF um 22.5% bzw. 9.300 m² VKF vorgenommen wird.</p> <p>Wie bereits dargelegt, werden die erwarteten Umsatzumverteilungen nach Ansicht der Stadt Solingen unterschätzt. Ob es zu wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche in Solingen kommen kann, ist mit den vorliegenden Untersuchungen nicht abschätzbar.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich folgendes feststellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Abschätzung der erwarteten Umsatzumverteilung ist zu überarbeiten. • Bezüglich der Neuordnung der Verkaufsflächen ist eine Begrenzung der VKF sowie eine Eingrenzung der zentrenrelevanten Sortimente unter Einbeziehung des Bestandes in diese Regulierung in Betracht zu ziehen. • Aktuelle Einzelhandelsplanungen sind in die Überlegungen mit einzubeziehen. • Die Planung widerspricht dem ersten Ziel des LEP – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, der entsprechende Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) vorsieht. • Der Zuwachs an VKF ist so zu dimensionieren, dass es sich gemäß dem siebten Ziel des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel bei der Maßnahme um eine in Betracht kommende geringfügige Erweiterung handelt. • Die Planung widerspricht zudem Ziel 7 des LEP – 	<p>der die GIB- Darstellung als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf und die Stadt Haan sind daher einvernehmlich der Auffassung, dass der Bereich in einen ASB mit der Zweckbestimmung Gewerbe umgewandelt werden sollte. Soweit der Regionalrat der Einführung dieser neuen Planzeichenkategorie zustimmt, wird in diesen Bereichen künftig zumindest die Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten eingeräumt. Es ist beabsichtigt, dem Regionalrat für den Regierungsbezirk Düsseldorf im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans einen entsprechenden Vorschlag zu unterbreiten.</p> <p>Die Erweiterung der vorhandenen Verkaufsfläche soll ausschließlich im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich erfolgen. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente liegt im Bereich des Küchenfachmarkts bei 0 %, bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche bei 6,25 %. Der den Unterlagen beigefügte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zeigt in den textlichen Festsetzungen eine differenzierte Unterteilung der zulässigen zentrenrelevanten Sortimente.</p> <p>Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden ist nicht zu befürchten. Das belegt die vorliegende städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse. Insoweit wird sowohl Ziel 7 Abs. 2 als auch Ziel 3 LEP NRW-EH Rechnung getragen. Dies gilt auch für Grundsatz 6, der eine Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 2.500 m² vorsieht.</p> <p>Gemäß Grundsatz 4 LEP NRW-EH soll bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, da keine Begrenzung der VKF auf den baurechtlichen Bestandsschutz vorgenommen wird.</p> <p>In diesem Sinne behalten auch die im Rahmen der Stellungnahme vom 15.11.2012 geäußerten Bedenken, Anregungen und sonstigen Ausführungen der Stadt Solingen zum betreffenden Erweiterungsvorhaben sowie den hierzu eingereichten Unterlagen im Wesentlichen bis auf Weiteres ihre Gültigkeit.</p> <p>ENDE der Stellungnahme der Stadt Solingen vom 11.02.2014</p> <p>Ergänzt wurden die Aussagen in den vorliegenden Unterlagen bezüglich der Anregungen zum Verhältnis der Planungen zum LEP NRW- Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Hierzu wurden von der Stadt Solingen folgende Anregungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planung widerspricht dem ersten Ziel des LEP- Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, der entsprechende Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) vorsieht. • Die Planung widerspricht dem Ziel 7 des LEP- Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, da keine Begrenzung der VKF auf den baurechtlichen Bestandsschutz vorgenommen wird. <p>In der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haan im Bereich "Landstraße" und der Begründung zum Entwurf des Bebauungs-</p>	<p>Im vorliegenden Fall überschreitet der zu erwartende Umsatz im Sortimentsbereich Möbel die entsprechende Kaufkraft der Einwohner der Stadt Haan. Die Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 4 gelingt mit alleinigem Verweis auf die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse nicht vollumfänglich, ist jedoch mit Blick auf die Kriterien des Zieles 7 auch keine zwingende Voraussetzung.</p> <p>In Anbetracht der Gesamtumstände des Einzelfalls erscheint im vorliegenden Fall eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW-EH vertretbar.“</p> <p>Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, 30. Januar 2014.</p> <p>Zudem ist darauf zu verweisen, dass der Standort im überarbeiteten Regionalplan zukünftig als ASB dargestellt werden soll, sodass das Vorhaben Küchenfachmarkt dann kongruent zu Ziel 1 des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel wäre</p> <p>Ende Prüfergebnis zur Stellungnahme der Stadt Solingen vom 11.02.2014</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>plans Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße" wird nunmehr dargelegt, dass die landesplanerische Abstimmung gemäß §34 (1) Landesplanungsgesetz stattgefunden habe und die Bezirksregierung Düsseldorf der vorliegenden Planung zugestimmt habe. Es wird erläutert, dass sowohl eine Darstellung als ASB in Betracht komme, als auch eine Einschätzung der vorliegenden Planung als Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW.</p> <p>Da die Anregungen zu den beabsichtigten Darstellungen bzw. Festsetzungen innerhalb der Bauleitplanung, der Verträglichkeitsanalyse sowie zu den Zielen des LEP NRW- Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- in enger Beziehung zueinander stehen, werden die mit Schreiben am 11.02.2014 erhobenen Bedenken weiterhin aufrecht erhalten.</p> <p>Die Stadt Solingen geht davon aus, dass durch die vorliegenden Planungen unmittelbare und gegebenenfalls mittelbare negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Solingen zu befürchten sind. Daher wird um eine sachgerechte Auseinandersetzung und Bewertung der von der Stadt Solingen vorgebrachten Bedenken innerhalb der genannten Bauleitplanverfahren gebeten.</p>	
34	Stadt Erkrath		Keine Rückmeldung	
35	Stadt Hilden	22.05.2014	<p>Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan hat am 08.04.2014 die öffentliche Auslegung der o.g. Bauleitplan-Entwürfe beschlossen. Gleichzeitig wurden die Anregungen aus der ersten Phase der Abstimmung mit den Nachbargemeinden behandelt und abgewogen. Hierbei wurde auch mein Schreiben vom 23.01.2014 einbezogen.</p> <p>In diesem Schreiben habe ich zum Ausdruck gebracht, dass seitens der Stadt Hilden keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Gleichzeitig habe ich allerdings die sog. "Verträglichkeitsanalyse" in Teilen in Frage gestellt.</p>	<p>Die Anregung ist nicht zutreffend.</p> <p>In Hilden wurden die sortimentspezifischen Verkaufsflächen der beiden Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte in den zentralen Versorgungsbereichen (nur Hauptzentren) sowie die strukturprägenden Betriebe in sonstigen Lagen erfasst. Im Sortimentsbereich Küchenmöbel sind hier insbesondere die sortimentspezifischen Verkaufsflächen der Betriebe SB Möbel Boss, Vonnahme Möbelzentrum, Plana Küchenland, Chic & Mit und im Sortimentsbereich Elektrogroßgeräte zusätzlich die sortimentspezifischen Verkaufsflächen von Elektro Schaffrath anzuführen. Erfasst wurden die</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Diese Anregungen sind vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Haan als "unzutreffend" kategorisiert und damit nicht berücksichtigt worden. Die Begründung hierzu, nämlich immer nur "konkrete sortimentspezifische Verkaufsflächen zu erfassen, aber nicht die Gesamtverkaufsflächen strukturprägender Betriebe", kann nicht überzeugen. Grundsätzlich muss das Gesamtangebot eines Einzelhandelsbetriebes berücksichtigt werden, da sich die Attraktivität für den Kunden eben aus der Möglichkeit ergibt, unter einem Dach ein umfangreiches und vielfältiges Angebot zu nutzen. Genau deshalb werden in Möbelzentren ebenfalls andere Sortimente angeboten, auch zentrenrelevante.</p> <p>Unabhängig davon nimmt die Stadt Hilden die Entscheidung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Haan zur Kenntnis und wird keine weiteren Anregungen vorbringen. Die bisher geäußerten Anregungen zur "Verträglichkeitsanalyse" werden allerdings aufrechterhalten.</p>	<p>konkreten sortimentspezifischen Verkaufsflächen und nicht die Gesamtverkaufsflächen der genannten strukturprägenden Betriebe, gleichwohl liegen Stadt + Handel Daten zu den entsprechenden Gesamtverkaufsflächen der strukturprägenden Betriebe vor. Diese sind im Rahmen der Berechnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen, wie von der Stadt Hilden angeführt, dahingehend zu berücksichtigen, wie attraktiv/ leistungsfähig sich ein Betrieb/ Standort im Wettbewerb darstellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zu der Stellungnahme der Stadt Hilden vom 23.01.2014 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verwiesen.</p>
36	Stadt Mettmann		Keine Rückmeldung	
37	Landesbüro der Naturschutzverbände		Keine Rückmeldung	
38	Finanzamt Hilden - Bewertungsstelle		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
39	Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen - Remscheid	26.06.2014	<p>Die Stadt Haan sieht in den oben genannten Planvorhaben vor, die bisher bauleitplanerisch festgesetzte Obergrenze der Verkaufsflächen (VK) für die Möbelmärkte Ostermann und Trends um 2.000 m² auf 34.000 m² zu erhöhen. Zusätzlich zu dieser Erweiterung soll die Möglichkeit für einen Anbau/ eine Erweiterung des Möbelhauses um 6.000 m² Verkaufsfläche für den Verkauf von Küchen und weißer Ware geschaffen werden. Die zusätzlichen Verkaufsflächen sollen nur für Sortimente zur Verfügung stehen, die in der Stadt Haan gemäß der Haaner Liste als nicht zentrenrelevant eingestuft sind (vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Haan, S. 107 ff.).</p> <p>Der derzeit gültige Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan 99 - GEP 99) weist den betreffenden Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus. Ein neuer Regionalplan mit möglicherweise abweichender Ausweisung ist bisher nicht gültig. Gemäß dem Ziel 1 des <i>LEP 2025- Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</i> (im Weiteren kurz: Sachlicher Teilplan) sind entsprechende Vorhaben nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig.</p> <p>Entsprechend wendet die Stadt Haan zur Planung der großflächigen Erweiterungen das Ziel 7 des Sachlichen Teilplans an, welches ausnahmsweise geringfügige Erweiterungen in Betracht zieht, „wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.“(Sachlicher Teilplan, S. 8) Das Ausbleiben dieser wesentlichen Beeinträchtigungen belegt die Stadt Haan mit einer Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt+ Handel (vom 26. Februar 2014).</p> <p>Die IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid könnte der Argumentation der Stadt Haan für die Erweiterung der beiden Möbelfachmärkte um insgesamt 2.000 m² folgen. Es ist darüber hinaus zu begrüßen, dass diese Erweiterungen keine Erhöhung der Flächen für zentrenrelevante Sortimente beinhalten würden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Eine abschließende Prüfung hat bereits im Rahmen des landeplanerischen Abstimmungsverfahrens, gem. § 34 Landesplanungsgesetz, stattgefunden. Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf bestehen gegen die gem. § 34 LPIG vorgelegten Planungen keine landesplanerischen Bedenken. Darüber hinaus sind die Bezirksregierung und die Stadt Haan einvernehmlich der Auffassung, dass der Planbereich in einen Allgemeinen Siedlungsbereich umgewandelt werden sollte, da sich auf den Flächen seit mehreren Jahren ein Strukturwandel vollzieht, der die Darstellung eines Gewerbe- und Industriebereiches als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf ist nach abschließender Prüfung somit der Auffassung, dass bei der vorliegenden Planung eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel gegeben ist.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die Erweiterung um weitere 6.000 m² VK wiederum, also insgesamt um 8.000 m² VK, sehen wir jedoch nicht mehr durch das Ziel 7 des Sachlichen Teilplans gedeckt. Diese Erweiterung um 33 % bezogen auf die Bestandsfläche ist nicht mehr als Erweiterung im geringfügigen Maße zu verstehen.</p> <p>Um eine den Zielen der Raumordnung konforme Ansiedlung des Küchenfachmarktes zu ermöglichen, ist eine Änderung des GEP'99 zwingend erforderlich. Andernfalls müsste das Verfahren ruhen, bis der neue Regionalplan mit der Flächenausweisung als ASB rechtsgültig ist.</p> <p>Da unseres Erachtens nicht auf das Ziel 7 des Sachlichen Teilplans zurückgegriffen werden kann, ist die Einhaltung der Festlegungen 1 bis 6 erforderlich. Hier widerspricht das Vorhaben jedoch Ziel 1 sowie Grundsatz 4 des Sachlichen Teilplans, wie es auch der Gutachter Stadt+ Handel darlegt (Seite 54f. der Verträglichkeitsanalyse). Der Argumentation des Gutachters, dass dieser Kongruenz-Grundsatz für Möbelsortimente nicht sinnvoll und zielführend erscheint, greift unseres Erachtens nicht. Grundsatz 4 ist explizit für nicht zentrenrelevante Sortimente formuliert. Eines der bedeutendsten nicht zentrenrelevanten Sortimente ist das Möbelsortiment. Auf dieses zielt auch die Erläuterung zu Grundsatz 4 im Sachlichen Teilplan ab. Es ist daher davon auszugehen, dass die Landesplanung auf die Anwendung dieses Grundsatzes für ein Vorhaben wie das vorliegende abzielte. Eine stichhaltige Begründung zur Überwindung dieses Grundsatzes in einer Abwägung, ist für uns aus den Planungsunterlagen bisher nicht ersichtlich.</p> <p>Daraus folgt, dass die IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid die Planungen zur vermeintlich geringfügigen Erweiterung von Ostermann und Trends in Höhe von insgesamt 8.000 m² VK nicht befürworten kann, da sie unseres Erachtens mit den Zielen der Raumordnung des Landes NRW kollidieren.</p>	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Ergänzend zu der von uns gesehenen vorgenannten Unvereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung, sei auf weitere Fragen hingewiesen, die die vorgelegte Planung aufwirft.</p> <p>So können wir die Argumente des Gutachters Stadt + Handel zur Reduzierung des umverteilungsrelevanten Umsatzes um 15 % in den Sortimenten Küchenmöbel, Elektrogroßgeräte und Leuchten/Lampen nicht nachvollziehen (s. Verträglichkeitsanalyse, S. 36 u. 39). Wir gehen davon aus, dass die städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche (insbesondere Wuppertal-Barmen und -Cronenberg) unter Einbeziehung dieser Umsatzumverteilungen durchaus als wesentlich eingestuft werden könnten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Es ist korrekt, dass ein umsatzumverteilungsneutraler Umsatzanteil i. H. v. 15 % für die Bestandsstrukturen im Untersuchungsraum angenommen wird. Die Höhe des umsatzumverteilungsneutralen Umsatzanteils ist durch Attraktivität und Strahlkraft des Erweiterungsvorhabens zu begründen (Küchenfachmarkt 6.000 m² VKF, Erweiterung der Sortimente Möbel um max. 2.000 m² VKF, Leuchten/ Lampen von 400 m² auf max. 1.200 m² VKF und Schaffung von max. 500 m² VKF Randsortiment Kinderwagen (inkl. Kinderautositze)).</p> <p>Durch die Attraktivität und Strahlkraft des Erweiterungsvorhabens ist die Annahme der Höhe von 15 % für den für die erfassten Bestandsstrukturen des Untersuchungsraums umsatzumverteilungsneutralen Umsatzanteils als korrekt anzusehen. Hierdurch werden auch die nicht erfassten Bestandsstrukturen in den Zonen II und III des Untersuchungsraums (vgl. Stadt + Handel 2014, Kapitel 4.2.1) sowie die günstige Verkehrslage des Erweiterungsvorhabens berücksichtigt.</p> <p>Die Sortimente Küchenmöbel, Elektrogroßgeräte und Leuchten/ Lampen sind in Wuppertal alle nicht als zentrenrelevante Sortimente eingestuft (sowohl nach der Sortimentsliste des Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck als auch nach der Fortschreibung der Wuppertaler Sortimentskonzept („Wuppertaler Liste“), Stand: Januar 2013). Angesichts der Funktionszuweisung der beiden zentralen Versorgungsbereiche (Wuppertal-Barmen: Hauptzentrum; Wuppertal-Cronenberg: Nebenzentrum) ist daher nicht mit schädlichen Auswirkungen zu rechnen. Die Bedeu-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die textlichen Festlegungen des Bebauungsplanes zu den einzelnen Sondergebieten sind unseres Erachtens nicht hinreichend bestimmbar und nicht widerspruchsfrei. Wir empfehlen der Stadt Haan eine Überprüfung der Festsetzungen wie z. B. der Benennung der in Sondergebieten zulässigen Betriebstypen. Das Planwerk könnte möglicherweise so einer richterlichen Überprüfung nicht standhalten.</p>	<p>tung der dort betroffenen Bestandsstrukturen ist für die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche – insbesondere vor dem Hintergrund ihrer Funktionszuweisung als Haupt- bzw. Nebenzentrum – als gering einzustufen. Demnach können die ermittelten Umsatzumverteilung für diese zentralen Versorgungsbereiche keinesfalls als wesentlich eingestuft werden, durch das Erweiterungsvorhaben resultieren demnach keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Haan ist der Auffassung, dass die Festsetzungen hinreichend bestimmbar sind. Die in den Sondergebieten zulässigen Betriebstypen, ergänzt durch die textlichen Festsetzungen, sind ausreichend bestimmt.</p>
40	Aktionsgemeinschaft „Wir für Haan e.V.“		Keine Rückmeldung	
41	Wirteverein Haan und Gruiten e.V.		Keine Rückmeldung	
42	Gruitener Werbegemeinschaft		Keine Rückmeldung	
43	Stadt Wülfrath		Keine Rückmeldung	
44	Stadt Remscheid	13.06.2014	Nach der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Ostermann Einrichtungshauses in Haan liegt das Gebiet der Stadt Remscheid sowohl innerhalb des Untersuchungsraums für die Sortimente Kinderwagen/Leuchten als auch am Rande des Untersuchungsraums für die Verträglichkeit des Küchenfachmarktes. Remscheid ist in der Analyse des Einzelhandelsbestandes der Zone III- weiterer	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Untersuchungsraum zugeordnet, in der die strukturprägenden Bestandsbetriebe sowohl in zentralen Versorgungsbereichen wie auch in sonstigen Lagen berücksichtigt werden.</p> <p>Zu der vorgelegten Planung bestehen folgende Einwendungen:</p> <p>Es bestehen generelle normative Bedenken anlässlich des Ziels 6.5-5 des Entwurfs des Landesentwicklungsplans. Gemäß Erläuterung zu diesem Ziel kann Bauleitplanung u. a. für Möbelfachmärkte, die sich auf die Versorgung der Bevölkerung mit langfristigen Gütern beschränken, die einen hohen Flächenbedarf für die Präsentation und Lagerung der Waren besitzen und die erheblichen Verkehr erzeugen, auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, aber innerhalb der ASB betrieben werden. Die aktuelle Planung befindet sich jedoch in einem GIB .</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Hinsichtlich der Bewertung des Gesamtvorhabens – inklusive der Ansiedlung des Küchenfachmarkts mit 2.500 m² VKF – nach Ziel 7 des LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel sei auf die diesbezügliche positive Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 30.01.2014 verwiesen:</p> <p>„Gemäß Ziel 1 LEP NRW -EH dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden.</p> <p>Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt am Standort des Vorhabens einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.</p> <p>Abweichend davon gibt Ziel 7 LEP NRW-EH die Möglichkeit, vorhandene Standorte von Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiete darzustellen und festzusetzen. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu beschränken. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt. Die diesbezügliche (positive) Entscheidung setzt eine umfassende Betrachtung des Einzelfalls voraus. Im vorliegenden Fall sind folgende Gesichtspunkte relevant:</p> <p>Die Darstellung des Standorts im Regionalplan (GEP 99) als GIB basierte auf früheren Erwartungen hinsicht-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die Umsatz-Kaufkraft-Relation für den Sortimentsbereich Möbel wird nach der Betriebserweiterung bei 426 % bis 440 % der sortimentspezifischen Kaufkraft der Einwohner der Stadt Haan liegen. Zwar konstatiert die Verträglichkeitsanalyse, dass dieses deutliche Missverhältnis nicht kongruent mit der Vorgabe des Grundsatzes 4 des Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist, erwartet aber keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum oder auf die verbrauchernahe Versorgung. Dieses Ergebnis berücksichtigt aus der Sicht der Stadt Remscheid nicht hinreichend, dass der genannte Grundsatz 4 eine Orientierung auch des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels am lokalen, einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzial favorisiert, um eine möglichst verbrauchernahe und verkehrsmindernde Versorgung im Sinne der Grundsätze der Raumordnung zu gewährleisten. Das Ausmaß negativer Auswirkungen in der Region hängt neben der Gesamtdimensionierung des Vorhabens vor allem auch</p>	<p>lich industrieller Entwicklungen, die sich nicht erfüllt haben. Vielmehr vollzieht sich auf der dafür vorgesehenen Fläche seit mehreren Jahren ein Strukturwandel, der die GIB- Darstellung als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf und die Stadt Haan sind daher einvernehmlich der Auffassung, dass der Bereich in einen ASB mit der Zweckbestimmung Gewerbe umgewandelt werden sollte. Soweit der Regionalrat der Einführung dieser neuen Planzeichenkategorie zustimmt, wird in diesen Bereichen künftig zumindest die Möglichkeit der Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten eingeräumt.“ Entsprechend wurde im Arbeitsentwurf zum neuen GEP die Fläche der Firma Ostermann als ASB - GE dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass nach der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 30.01.2014 für das Vorhaben eine Ausnahme nach Ziel 7 des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vertretbar erscheint. Des Weiteren wird in der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf ausgeführt: „Die Auseinandersetzung mit dem Grundsatz 4 gelingt mit alleinigem Verweis auf die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse nicht vollumfänglich, ist jedoch mit Blick auf die Kriterien des Zieles 7 auch keine zwingende Voraussetzung.“ Ebenfalls ist darauf zu verweisen, dass die Regelung des 4 Grundsatz des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Hinblick auf Möbelvorhaben mit einer regionalen Ausrichtung und Versorgungsfunktion aus fachgutachterlicher Sicht nicht der aktuellen sozioökonomischen Realität, d. h. den aktuellen Entwicklungen im Möbeleinzelhandel, Rechnung trägt. Zudem</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>von der Relation ab, in der der Gesamtumsatz unter Berücksichtigung des vorhandenen Einzelhandelsbestandes zur lokalen spezifischen Kaufkraft der Gemeinde steht. Bei bereits sehr hoher Zentralität einer Standortgemeinde können auch vergleichsweise geringe Zuwächse in besonderem Maße schädliche Auswirkungen in der Region hervorrufen (vgl. Landesentwicklungsplan NRW- Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, Erläuterungen zu Grundsatz 4). Ferner ist zu erwarten, dass die aus dem Zusammenwirken der vorhandenen und geplanten Angebotsstruktur aus Möbel-, Mitnahme- und Küchenfachmarkt resultierenden Umsätze die schädlichen Auswirkungen verstärken werden.</p>	<p>handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um eine Neuan siedlung, sondern um die Erweiterung eines Bestandsbetriebs mit dem Ziel einer Standortsicherung vor dem Hintergrund aktueller Planungen bzw. genehmigter Vorhaben in der Region (bspw. Schaffrath Düsseldorf, Höffner Neuss, Segmüller Pulheim, Höffner Duisburg, Ikea Wuppertal). Wenn der zu erwartende Gesamtumsatz eines Vorhabens nicht mehr die entsprechende Kaufkraft der Standortkommune übersteigen soll, wären Ansiedlungen von Möbelmärkten in den Größenordnungen, wie sie sich am aktuellen Marktgeschehen abzeichnen, nur noch in Oberzentren oder in einwohnerstarken Mittelzentren in Nordrhein-Westfalen ansiedlungsfähig. Eine Standortsicherung von Bestandsbetrieben in nicht einwohnerstarken Mittelzentren wäre sodann nicht mehr möglich, mit den absehbaren wirtschaftlichen und strukturellen Folgen für die jeweilige Standortkommune.</p> <p>Im Hinblick auf das Sortiment (Küchen-)Möbel ist auch anzuführen, dass durch die Einordnung des Sortiments als nicht zentrenrelevantes Sortiment sowohl in Haan wie auch in allen Kommunen des Untersuchungsraums (dies gilt auch eingeschränkt für das Sortiment Elektro großgeräte) die Vermutung, dass durch das Vorhaben negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und insbesondere Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung resultieren können, nicht zutrifft. Dies wurde durch die städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse (Stadt + Handel 2013) dargelegt: durch das Vorhaben sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum zu erwarten. Da es sich zudem bei den Sortimentsbereichen (Küchen-Möbel und Elektro großgeräte um nur aperiodisch nachgefragte Sortimente handelt, sind zudem keine negativen Auswirkungen auf eine verbrauchernahe Versorgung bzw. keine Beeinträchtigung von regiona-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Insofern erhebt die Stadt Remscheid aus eigener Betroffenheit heraus Bedenken. Für einen in Remscheid prägenden Möbelfachmarkt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche bedeutet die Planung der Stadt</p>	<p>len Versorgungsstrukturen zu erwarten, da im Bereich des ‚Kücheneinzelhandels‘ eine verbrauchernahe Versorgung aus fachgutachterlicher Sicht – vor dem Hintergrund der aktuellen sozioökonomischen Realität – nicht mehr kommunal, sondern nur noch regional ausgeprägt sein kann bzw. zukünftig sein wird.</p> <p>Zur Intention des 4 Grundsatz des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel eine verkehrsmindernde Versorgung zu gewährleisten, sind folgende Faktoren zu berücksichtigen: Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um eine Neuansiedlung, sondern um die Erweiterung eines schon länger ausgeprägten Standorts eines Wohnkaufhauses. Demnach ist der Erweiterungsbetrieb schon in den Wettbewerbsstrukturen – und damit auch den Verkehrsströmen – etabliert. Es ist unumstritten, dass durch den Bestandsbetrieb bzw. die vorgesehene Erweiterung Ziel- und Quellverkehr ausgelöst wird. Durch die Lage des Vorhabens in der Nähe des Autobahnanschlusses Haan Ost an die BAB 46 ist gewährleistet, dass die Leistungsfähigkeit der durch den Ziel- und Quellverkehr des Erweiterungsvorhabens betroffenen Verkehrsknotenpunkte und -wege weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Zudem ist für die verkehrsmindernde Intention des 4 Grundsatzes des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Bereich der aperiodischen Sortimente (Küchen)Möbel und Elektrogroßgeräte zu berücksichtigen, dass die verbrauchernahe Versorgung auch im regionalen Kontext, insbesondere vor der Hintergrund der Lage des Vorhabens im dicht besiedelten Großraum Düsseldorf / Bergisches Land zu würdigen ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die für die Bestandsstrukturen in sonstigen Lagen in Remscheid im Sortimentsbereich Küchenmöbel ermittelten Umsatzumverteilungen betragen 0,3 – 0,4 Mio.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Haar einen standortschädigenden Handel mit Küchenmöbeln. Unter bestimmten Umständen können hierdurch die verbrauchernahe Versorgung und das Einzelhandelsgefüge der Stadt Remscheid insgesamt Schaden nehmen.</p> <p>In der Darstellung der absehbaren Umsatzumverteilung werden aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen, der Marktposition des Anbieters und der Standortgegebenheiten 15 % des erwarteten Gesamtumsatzes als umverteilungsneutraler Anteil angenommen. Dieser Umsatzanteil soll von außerhalb des Untersuchungsraumes gewonnen werden können. Angesichts der Marktposition von Mitbewerbern im Umfeld des Untersuchungsraumes wird dieser Wert als zu hoch eingeschätzt.</p> <p>Einerseits wird dadurch das Volumen des im Untersuchungsraum zu verteilenden Umsatzes insgesamt reduziert und folglich die Verträglichkeit des Vorhabens gestützt. Gleichzeitig impliziert dieses Modell die Bindung von sortimentspezifischer Kaufkraft außerhalb des Untersuchungsraumes, wie dem Oberbergischen Raum (Wipperfürth), die den Mitbewerbern in Randlage des Untersuchungsraumes, zum Beispiel dem in Remscheid ansässigen Anbieter potenziell entzogen wird.</p>	<p>Euro bzw. 9 – 10 %. Bei der Einordnung und Bewertung dieser Umsatzumverteilungswerte ist zu berücksichtigen, dass diese zum einen auf die entsprechenden Sortimentsverkaufsflächen von mehreren Betrieben entfallen und diese in den jeweiligen Betrieben jeweils nur ein Teil- bzw. Randsortiment darstellen. Demnach ist anhand der Umsatzumverteilungswerte keinesfalls davon auszugehen, dass durch die ermittelte Umsatzumverteilung, welche Teil- und Randsortimentsbereiche von mehreren Betrieben betrifft, eine Schädigung der verbrauchernahen Versorgung in Remscheid in diesem aperiodischen Bedarfsbereich und des Einzelhandelsgefüges insgesamt eintritt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Es ist korrekt, dass ein umsatzumverteilungsneutraler Umsatzanteil i. H. v. 15 % für die Bestandsstrukturen im Untersuchungsraum angenommen wird. Die Höhe des umsatzumverteilungsneutralen Umsatzanteils ist durch Attraktivität und Strahlkraft des Erweiterungsvorhabens zu begründen (Küchenfachmarkt 6.000 m² VKF, Erweiterung der Sortimente Möbel um max. 2.000 m² VKF, Leuchten/ Lampen von 400 m² auf max. 1.200 m² VKF und Schaffung von max. 500 m² VKF Randsortiment Kinderwagen (inkl. Kinderautositze)).</p> <p>Durch die Attraktivität und Strahlkraft des Erweiterungsvorhabens ist die Annahme der Höhe von 15 % für den für die erfassten Bestandsstrukturen des Untersuchungsraums umsatzumverteilungsneutralen Umsatzanteils als korrekt anzusehen. Hierdurch werden auch die nicht erfassten Bestandsstrukturen in den Zonen II und III des Untersuchungsraums (vgl. Stadt + Handel 2014, Kapitel 4.2.1) sowie die günstige Verkehrslage des Erweiterungsvorhabens berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Es wird angenommen, dass durch das Zusammenwirken der verschiedenen Einzelhandelssegmente der Planung de facto auch Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Remscheid entstehen können.</p> <p>Diese Stellungnahme wird dem zuständigen Gremium der Stadt Remscheid nachrichtlich mitgeteilt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Für die Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte wie auch Leuchten/ Lampen wurden für die Bestandsstrukturen zentraler Versorgungsbereiche in Remscheid keine empirisch nachweisbaren (Umsatzumverteilung größer 0,05 Mio. Euro) absatzwirtschaftlichen Auswirkungen ermittelt. Zudem sind diese drei Sortimente in Remscheid nach dem Entwurf des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Remscheid (2013) als nicht zentrenrelevant definiert.. Die Auswirkungen der sonstigen Sortimente des Erweiterungsvorhabens liegen ebenfalls unter der Schwelle der empirischen Nachweisbarkeit (kleiner 0,05 Mio. Euro). Gleichwohl können Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Remscheid nicht ausgeschlossen werden, diese liegen jedoch in den einzelnen untersuchten Sortimenten jeweils unter der Schwelle der empirischen Nachweisbarkeit (kleiner 0,05 Mio. Euro). Diese sind – auch in der Zusammenschau der Auswirkungen aller Sortimente des Erweiterungsvorhabens zusammen – jedoch keinesfalls als städtebaulich negativ zu qualifizieren. Demnach sind die ermittelten Umsatzumverteilungen als sachlich korrekt und begründbar zu bewerten. Eine systematische Verringerung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen, wie sie in der Stellungnahme der Stadt Remscheid anklingt, liegt somit nicht vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
45	Stadt Leichlingen		Keine Rückmeldung	
46	Stadt Schwelm		Keine Rückmeldung	
47	Stadt Langenfeld		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
48	Stadt Monheim am Rhein	26.06.2014	<p>Gegen die o.g. Planung bestehen Seitens der Stadt Monheim am Rhein Bedenken.</p> <p>Nach Prüfung der uns übersandten Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanverfahren teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Monheim am Rhein weiterhin eine Aktualisierung der vorliegenden städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse fordert (Unsere Stellungnahme vom 28.01.2014).</p> <p>Grundlage des vorliegenden Gutachtens sind sortimentspezifische Bestandserhebungen für die Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte (Küchenfachmarkt) aus dem Jahre 2011. Da sich die Verkaufsfläche in diesen Sortimenten durch Neuansiedlungen (z. B. Expert Hoffmann im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Monheim am Rhein) in Monheim am Rhein inzwischen deutlich vergrößert hat, ist eine Aktualisierung der Verträglichkeitsanalyse durch eine erneute Bestandserhebung erforderlich.</p> <p>Um negative Auswirkungen auf den Einzelhandel der Stadt Monheim am Rhein auszuschließen und unsere dahingehenden Bedenken auszuräumen, ist die Aktualisierung unbedingt erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Hinweis der Stadt Monheim, dass die sortimentspezifische Bestandserhebung für die Sortimente Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte im Jahr 2011, konkret im August 2011 stattgefunden hat, ist korrekt. Demnach sind die erfassten Bestandsstrukturen nicht mehr aktuell. Eine Aktualisierung der Bestandsdaten durch eine erneute Erfassung könnte demnach neue Grundlagendaten zum Einzelhandelsbestand in den beiden Sortimentsbereichen liefern. Gleichwohl ist aus fachgutachterlicher Sicht davon auszugehen, dass im Zeitraum zwischen der Bestandserhebung im August 2011 und heute, in den beiden Sortimentsbereichen Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte eher ein Zuwachs an sortimentspezifischer Verkaufsfläche als ein Rückgang derselben zu erwarten sein dürfte. Dies gilt auch für die Stadt Monheim, für welche die Stadt selbst darauf hinweist, dass sich die Verkaufsfläche im Sortimentsbereich Elektrogroßgeräte – insbesondere durch die Ansiedlung des Elektronikfachmarkts Expert Hoffmann mit rd. 2.000 m² Gesamtverkaufsfläche – deutlich vergrößert hat. Hieraus dürften sich eher geringere Umsatzumverteilungen für die Bestandsstrukturen der beiden Sortimentsbereiche im Untersuchungsraum ergeben, da zum einen die Basis der Wettbewerbsstrukturen, auf welche die Umsatzumverteilung entfällt sich als größer darstellen dürfte, als im August 2011 ermittelt. Desweiteren dürfte der seit 2011 erfolgte Ausbau der Angebotsstrukturen auch dazu führen, dass das Erweiterungsvorhaben Ostermann in den beiden untersuchten Sortimentsbereichen nicht mehr die, wie in der <i>Städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse</i> auf Basis der Bestandsdaten 2011 ermittelte, Marktdurchdringung und maximale Flächenproduktivität erreichen kann. Für den von der Stadt Monheim angeführten Betrieb dürften die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen in einer Höhe liegen, anhand derer eine vorhabenbedingte Betriebs-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>aufgabe ausgeschlossen werden könnte, zumal nur ein (verkaufsflächen- und umsatzbezogen untergeordneter) Nebensortimentsbereich des Elektronikfachmarkts betroffen wäre. Demnach wäre selbst bei einer Aktualisierung der Bestandsverkaufsflächen in den beiden Sortimentsbereichen davon auszugehen, dass die grundsätzliche Bewertung des Vorhabens Küchenfachmarkt als städtebaulich verträgliches Vorhaben, wie in der Städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Ostermann Einrichtungshauses in Haan unter besonderer Berücksichtigung des LEP NRW Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel dargestellt, weiterhin als sachgemäß angesehen werden kann.</p>
49	Stadt Düsseldorf	16.06.2014	<p>Durch die o.g. Bauleitplanung werden Belange der Stadt Düsseldorf grundsätzlich nicht berührt. Ich halte aber meine Stellungnahme vom 07.02.2014 weiterhin aufrecht.</p> <p><i>Relevanter Passus der Stellungnahme vom 07.02.2014:</i> „Die Stadt Düsseldorf merkt aber an, dass sich - wie in dem Gutachten ausgeführt - durch die geplante Erweiterung des Möbelstandortes die Umsatz-Kaufkraft-Relation weiter erhöht, woraus sich ableiten lässt, dass das Vorhaben verstärkt auf die Kaufkraft aus den Umlandkommunen generiert. Da das Gutachten nur die Erweiterung betrachtet, ist die Kaufkraft, die aus Düsseldorf dem gesamten Standort zufließt, nicht ersichtlich. Daher hält die Stadt Düsseldorf den Grundsatz 4 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - für nicht ausreichend gewürdigt.“</p>	<p>Die Anregung ist nicht zutreffend. Grundsatz 4 des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel lautet: „4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.“ Quelle: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, S. 7. Das Gutachten Stadt + Handel 2013 legt für die Bewertung des Grundsatzes 4 die Umsatzerwartung im Sortimentsbereich Möbel inkl. der Erweiterung der sortimentspezifischen Verkaufsfläche um max. 2.000 m² zugrunde. Demnach wird der Gesamtumsatz im Sortimentsbereich Möbel für die Bewertung zugrunde gelegt und nicht nur die Erweiterungsfläche betrachtet. Eine Aussage wie viel bzw. in welcher Höhe Kaufkraft aus einer Kommune – hier i. S. die Landeshauptstadt</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				Düsseldorf – durch das Erweiterungsvorhaben gebunden wird, ist für die Bewertung von Grundsatz 4 nicht relevant. Vielmehr stellt Grundsatz 4 auf die Umsatz-Kaufkraft-Relation des Vorhabens zur Standortkommune ab.
50	Stadt Ratingen	20.05.2014	Da durch die geplanten Maßnahmen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche in Ratingen ausgehen, ist aus Sicht der Stadt Ratingen keine Stellungnahme abzugeben. Wir bitten jedoch um weitere Beteiligung im Verfahren.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
51	Stadt Heiligenhaus	21.05.2014	Zu den o. a. Bauleitplanverfahren werden seitens der Stadt Heiligenhaus keine Anregungen vorgebracht.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
52	Stadt Essen		Keine Rückmeldung	
53	Stadt Velbert	26.05.2014	Seitens der Stadt Velbert werden zu dem o.g. Bauleitplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
54	Stadt Hattingen		Keine Rückmeldung	
55	Stadt Sprockhövel		Keine Rückmeldung	
56	Stadt Radevormwald		Keine Rückmeldung	
57	Stadt Hückeswagen	19.05.2014	In der vorliegenden Fassung der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse werden die Inhalte des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hückeswagen aufgeführt und berücksichtigt. Somit wurde dem wesentlichen Anliegen der Stellungnahme vom 02.01.2014 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefolgt. Die Stadt Hückeswagen erhebt gegen den Bebauungsplan Nr. 173 sowie die 28. Änderung des Fläche-	Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			nnutzungsplanes keine inhaltlichen Bedenken.	
58	Stadt Wermelskirchen		Keine Rückmeldung	
59	Stadt Burscheid		Keine Rückmeldung	
60	Stadt Leverkusen	24.06.2014	Aus Sicht der Stadt Leverkusen ist gegen die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haan im Bereich "Landstraße" und den Bebauungsplan Nr. 173 "Landstraße / Kampheider Straße" nichts einzuwenden. Es werden derzeit keine Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens "Erweiterung Ostermann und Trends" sowie "Bau eines Küchenfachmarktes" auf die Einzelhandelsstruktur oder die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Leverkusen erwartet.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
61	Westnetz GmbH, Dortmund	12.05.2014	<p>In den von uns beigefügten Lageplänen im Maßstab 1:2000 haben wir die o. g. bestehende Hochspannungsfreileitung sowie die geplante Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.</p> <p>Wie Ihnen sicherlich bekannt ist, soll die obige bestehende Hochspannungsfreileitung durch die geplante Hochspannungsfreileitung ersetzt werden.</p> <p>Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 15,00 m = 30,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten bestehenden bzw. geplanten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Zum obigen Bebauungsplan bzw. zur obigen Flächennutzungsplanänderung haben wir somit keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen über die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss, erhalten. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p>	Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	
62	Amprion GmbH	16.07.2014	<p>Die Westnetz GmbH hat Ihre Anfrage wegen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung zuständigkeithalber an uns weitergeleitet.</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt östlich in einem Abstand von ca. 100 m zur Leitungsmittellinie der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung und somit bereits außerhalb des $2 \times 33,00 \text{ m} = 66,00 \text{ m}$ breiten Schutzstreifens der Freileitung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen in der jetzigen Fassung unsererseits keine Bedenken.</p>	Es werden keine Anregungen vorgetragen.