

Anregungen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43, 3. Änderung „Untere Landstraße“ im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB, der Beteiligung der Naturschutzverbände und der Nachbarstädte sowie das Ergebnis der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 (1) und (5) LPlG mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bezirksregierung Düsseldorf	05.05.2014	<p>Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und der entsprechenden Berichtigung des Flächennutzungsplans beabsichtigen Sie die Ausweisung bzw. Darstellung eines Sondergebiets, um den Bestand eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters zu sichern und diesem die Erweiterung seiner Verkaufsfläche von 800 m² auf 1200 m² zu ermöglichen. Gegen die Maßnahme bestehen keine landesplanerischen Bedenken.</p> <p>Die landesplanerischen Ziele zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein Westfalen- Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (im Weiteren: LEP NRW -EH).</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. Diese Voraussetzung ist hier erfüllt.</p> <p>Gemäß Ziel 2 Satz 1 LEP NRW -EH dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) dargestellt und festgesetzt werden. Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt.</p> <p>Ausnahmen vom Erfordernis der Lage im zentralen Versorgungsbereich sind lt. Ziel 2 Satz 3 für Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten möglich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Lage im ZVB aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist - und die Bauleitplanung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Gütern dient - und ZVB nicht wesentlich beeinträchtigt werden. <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Einzelhan-</p>	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>delsvorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung wird in der Begründung des Bebauungsplans nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Die vorliegende städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse belegt, dass zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Insoweit wird auch dem Beeinträchtigungsgebot aus Ziel 3 LEP NRW -EH Rechnung getragen.</p> <p>Hinsichtlich der Ausführungen zu Ziel 8 LEP NRW -EH weise ich darauf hin, dass diese im Ergebnis zutreffend sind, indem das Vorliegen einer Agglomeration unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Verhältnisse verneint wird. Der Annahme, Ziel 8 könne hier gar nicht einschlägig sein, da die Ziele 1 bis 3 unmittelbar zu beachten sind, kann jedoch nicht gefolgt werden. Argumentativ abgestellt wird nicht auf den Regelfall des Ziel 2 (Lage im ZVB) sondern auf die besonderen Rahmenbedingungen einer Ausnahme zu Ziel 2. Insoweit handelt es sich hier um die Verfestigung bzw. Erweiterung einer Einzelhandelsansiedlung mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, die als solche grundsätzlich auch vom Regelungsbereich des Ziels 8 erfasst wird.</p>	
2	Kreis Mettmann	23.01.2014	<p>Zu der o. g. Planungsmaßnahme äußert sich der Kreis Mettmann wie folgt:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Nach den Ausführungen der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 43 "Untere Landstraße" soll das Schmutz- und Niederschlagswasser weiterhin getrennt über die im Bestand vorhandenen Kanäle abgeleitet und an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.</p> <p>Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass durch die geänderte Flächennutzung (Hofflächen in Dachflächen sowie Änderung der Stellplatzflächen) ein erhöhter Nie-</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43, 3. Änderung ist derzeit bereits weitestgehend versiegelt. Durch die geplante Erweiterung des Discountmarktes ist von keiner wesentlichen Erhöhung des Schmutz- und Niederschlagswasserabflusses auszugehen, da der wesentliche Teil der Erweiterung auf bereits heute versiegelten Flächen erfolgt. Durch das geplante Vorhaben werden ca. 95qm zusätzlicher Flä-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>erschlagswasseranfall zu erwarten ist. Bereits im Jahr 2008 (im Zuge der 2. Änderung des BP 43) hat der Kreis Mettmann Bedenken gegen das damalige Entwässerungskonzept erhoben, da es nicht den Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz NW genügt. Der Kreis Mettmann hat darauf hingewiesen, dass seine Bedenken ausgeräumt werden können, wenn die anfallenden Niederschlagswässer ohne Vermischung mit dem Mischwasserabfluss im Bereich des Regenüberlaufbeckens Höfgen einer Regenklärung zugeführt werden. Die Regenklärung gemäß den "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" (Trennerlass) ist durch Umgestaltung der Kanalführung am Betriebspunkt Höfgen/Schallbruch und Nutzung des vorhandenen zweiten Regenüberlaufbeckens als Regenklärbecken möglich.</p> <p>Den Bedenken des Kreises Mettmann wurde bis heute nicht Rechnung getragen. D. h., die vorhandene Entwässerung genügt weiterhin nicht den gesetzlichen Anforderungen. Mit Stand vom 26.08.2013 hat das Tiefbauamt der Stadt Haan mitgeteilt, dass die Planung für die Nachrüstung des Betriebspunktes bis 12/2013 und die Umsetzung in der ersten Jahreshälfte 2014 erfolgen soll, entsprechende Informationen über eine Umsetzung dieser Planung liegen aber bislang nicht vor.</p> <p>Gegen das bestehende bzw. im Zuge der 3. Änderung vorgeschlagene Entwässerungskonzept erhebt der Kreis Mettmann daher weiterhin Bedenken.</p>	<p>che versiegelt, die gemäß dem rechtskräftigen BP Nr. 43, 2. Änderung bereits heute überbaut werden dürfen. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43, 3. Änderung werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43, 2. Änderung zudem keine zusätzlichen bebaubaren und somit abflusswirksamen Flächen ausgewiesen. Im Gegenteil werden die Baugrenzen deutlich zurück genommen und auf den erweiterten Discountmarkt begrenzt. Weitere Umnutzungen von Hofflächen in Dachflächen sind somit zukünftig nicht mehr möglich.</p> <p>Entsprechend den Anforderungen des Kreises Mettmann hat die Stadt Haan für den Bau eines Regenklärbeckens für das Plangebiet des BP Nr. 43, 2. Änderung „Untere Landstraße“ die erforderlichen Mittel in den Haushalt 2014 eingestellt. Aufgrund der Anregungen der Unteren Wasserbehörde im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43, 3. Änderung wurde die Thematik nunmehr erneut im Rahmen eines Besprechungstermins bei der Unteren Wasserbehörde thematisiert. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Stadt Haan zeitnah eine Ausführungsplanung für ein Regenklärbecken im Bereich der Elberfelder Straße in Auftrag geben wird, welches jedoch nicht nur das Regenwasser der unteren, sondern das Regenwasser der gesamten Landstraße aufnehmen soll. Hierdurch wird erreicht, dass das gesamte Niederschlagswasser der Landstraße nicht mehr in das Regenüberlaufbecken Höfgen geleitet werden muss, sondern direkt in die Vorflut geführt wird. Die Mittel zum Bau des Regenklärbeckens werden in den Haushalt 2015 eingestellt, so dass das Becken Mitte 2015 errichtet werden kann. Abschließend ist somit festzuhalten, dass die vorhandene Entwässerung zeitnah entsprechend der gesetzlichen Anforderungen angepasst wird.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. Im vorliegenden B-Planentwurf ist die gesamte Fläche als Altlastenfläche gem. § 9 BauGB gekennzeichnet. Der Kreis Mettmann bittet die textliche Festsetzung 9 wie folgt zu ändern:</p> <p>9. Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB Das Plangebiet liegt gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann im Bereich einer Alttablagerung, die mit der Nummer 7174/3 Ha und der Klasse 6 ("Altlast mit dauerhafter Beschränkung") registriert ist. Der gesamte Geltungsbereich ist daher als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Es ist im gesamten Baugebiet mit erhöhten bautechnischen und sonstigen Anforderungen bei der Überbauung zu rechnen. Alle Eingriffe in den Untergrund sind mit gutachterlicher Begleitung durchzuführen.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:</u> Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf</p>	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Plangebiet keine Fundpunkte enthalten. Da keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder keine negativen Auswirkungen auf diese Arten zu erwarten sind, ist das Vorhaben zulässig. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die ASP bestätigt dies.</p> <p><u>Planungsamt:</u> Der Bereich des Bebauungsplanes ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Wülfrath (<i>Original Wortlaut der Stellungnahme</i>) als Gewerbegebiet dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist nach § 13 BauGB als vereinfachtes Bebauungsplanverfahren gefasst. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Aus diesem Grund hat der Kreis Mettmann den Bebauungsplan zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB der Bezirksregierung am 8. Januar 2014 ohne regionalplanerische Bedenken weitergeleitet.</p> <p>Die Anregungen bzw. Bedenken sollten in das städtebauliche Konzept eingearbeitet werden. Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bittet der Kreis Mett-</p>	<p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			mann um Mitteilung des Ergebnisses und weiter um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.	
6	Bezirksregierung Düsseldorf, ländliche Entwicklung, Bodenordnung		Keine Rückmeldung	
7	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb		Keine Rückmeldung	
11	Regionalforstamt Bergisches Land		Keine Rückmeldung	
12	LVR, Amt für Liegenschaften		Keine Rückmeldung	
13	LVR, Amt für Denkmalpflege		Keine Rückmeldung	
14	LVR, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		Keine Rückmeldung	
15	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	16.12.2013	Es bestehen gegen den o. g. Entwurf seitens des BRW keine Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
16	Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf (IHK)	17.01.2014	Das ca. 0,9 Hektar große Plangebiet liegt im Osten des Haaner Stadtgebietes nördlich der Landstraße, westlich der Westfalenstraße. Die Fläche ist sowohl im derzeit gültigen FNP als auch im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Im Plangebiet ist ein Lebensmitteldiscounter (Lidl) mit einer Verkaufsfläche von 800 qm angesiedelt, der seine Verkaufsfläche auf 1.200 qm erweitern möchte. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, erfolgt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Untere Landstraße" mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das Plangebiet als Sondergebiet mit Zweckbindung "Lebensmitteldiscountmarkt" festgesetzt. Die Verkaufsfläche wird auf 1.200 qm begrenzt. Damit entspricht die Festsetzung des Gebietstyps der Festsetzung eines Sondergebiets nach §11 Abs. 3 BauNVO. Der Umfang der "zentrenrelevanten" und "nicht zentrenrelevanten" Randsortimente wird auf max. zehn Prozent der Ge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 05.05.2014, im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Abs. 1 und Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRD), den Bauleitplänen zugestimmt. Die Ausnahme von Ziel 2 LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel ist erfüllt.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>samtverkaufsfläche begrenzt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst. Die IHK äußert sich zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Untere Landstraße" kritisch. Denn nach Ziel 2 des LEP NRW -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben nach §11 Abs. 3 BauNVO mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Laut aktuellem Einzelhandelskonzept vom 17.12.2013 liegt der Standort in keinem zentralen Versorgungsbereich. Allerdings sieht das Ziel 2 des LEP NRW -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- eine Ausnahmeregelung vor. Diese greift aber nur, wenn folgende drei Voraussetzungen erfüllt sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Lage in zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen ist nicht möglich, 2. die Bauleitplanung dient der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung und 3. zentrale Versorgungsbereiche werden nicht wesentlich beeinträchtigt. <p>Zu 1. Die IHK bezweifelt, dass eine integrierte Lage in zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist. Denn sowohl dem aktuellen Einzelhandelskonzept (2013) als auch der Verträglichkeitsanalyse kann entnommen werden, dass im zentralen Versorgungsbereich „Innenstadtzentrum“ ein Einkaufszentrum realisiert werden soll (s. Vorhabenstandort Windhövel, S. 63 des Konzeptes und S. 7 der Analyse). Hier sollen nach Informationen der IHK zu einem wesentlichen Teil Einzelhandelsflächen für Lebensmittelbetriebe bereitgehalten werden. Auch soll das Nahversorgungszentrum „Düsseldorfer Straße“ im Westen der Stadt Haan gestärkt werden, in dem das Gebiet ausgedehnt wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Nach Angaben der IHK könnte der Betrieb im ZVB Innenstadtzentrum angesiedelt werden, zumal hier ein Einkaufszentrum mit entsprechenden Betrieben geplant ist (Projekt „Windhövel“). Dieser zentrale Versorgungsbereich ist jedoch rd. 1,5 km entfernt und damit nicht geeignet, eine fußläufige Nahversorgungsfunktion in den Stadtteilen Oberhaan und Nachbarsberg zu übernehmen. Die Potenzialfläche Windhövel befindet sich zudem auf der vom Vorhabenstandort abgewandten Seite des ZVB (rd. 1,8 km entfernt), andere Potenzialflächen stehen aufgrund der kleinteiligen, historischen Strukturen nicht zur Verfü-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Des Weiteren sind auch keine siedlungsstrukturellen Gründe erkennbar, die diese Planung rechtfertigen. Siedlungsstrukturelle Gründe wären beispielsweise, wenn eine Verlagerung des bestehenden Betriebes zu einer Unterversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Einzugsgebiet führen würde. Diese Gefährdung besteht aus Sicht der IHK nicht, da es in der Nachbarschaft, ca. 300 bzw. 800 Meter vom Vorhabenstandort entfernt, zwei weitere Lebensmitteldiscounter gibt, die die Nahversorgung im Einzugsbereich sicherstellen könnten.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen sieht die IHK die erste Voraussetzung, die eine Ausnahme rechtfertigen könnte, als nicht erfüllt an.</p>	<p>gung (vgl. hierzu Kapitel 6.3 im Verträglichkeitsgutachten).</p> <p>Aus siedlungsstrukturellen Gründen ist eine Verlagerung im Zuge des Erweiterungsvorhabens in den zentralen Versorgungsbereich nicht sinnvoll und würde zu einer Verschlechterung der fußläufigen Nahversorgung des überwiegenden Anteiles der im Nahbereich lebenden rd. 5.600 Einwohner führen, da sie entweder einen weiteren Weg zurücklegen müssten oder sich zumindest die Vielfalt der Versorgungsmöglichkeiten verringern würde. Insofern können weder der benachbarte Aldi-Discounter alleine, noch ein hypothetischer „Ersatzstandort“ im Innenstadtzentrum die Nahversorgungsfunktion übernehmen. Dem LIDL-Lebensmitteldiscounter kommt damit eine Nahversorgungsfunktion zu.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde im Einzelhandelskonzept der Stadt Haan der Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ein hohes Gewicht beigemessen. Diese soll explizit auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche erfolgen, sofern bestimmte Rahmenbedingungen erfüllt sind. Diese werden für den in Rede stehenden Standort nahezu vollumfänglich erfüllt (vgl. Kapitel 6.1 im Verträglichkeitsgutachten). Insofern deckt sich die Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches mit den Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Haan. Grundsätzlich sieht das Einzelhandelskonzept auch großflächigen Einzelhandel außerhalb zentraler Versorgungsbereiche vor:</p> <p><i>„Im bestehenden Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2006 wird in Bezug auf die Nahversorgung empfohlen großflächige Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung nur in den zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln. Nur Ausnahmsweise sollen Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung an sog. nahversorgungsrelevanten Ergänzungsstandorten zulässig sein, sofern keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Zentren zu</i></p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Zu 2. Die Bauleitplanung dient nicht nur der wohnortnahen Versorgung. Denn laut städtebaulicher und raumordnerischer Verträglichkeitsanalyse zählen zum potenziellen Einzugsbereich des Betriebes neben einem fußläufigen Einzugsbereich auch die unterversorgten Stadtteile, die an den fußläufigen Einzugsbereich östlich und westlich angrenzen. Nur dadurch, dass das Einzugsgebiet so weit gefasst wird, dass auch die an das fußläufige Einzugsgebiet angrenzenden Wohnstandorte der Umsatzberechnung zu Grunde gelegt werden, ergibt sich eine Umsatzerwartung, die die erweiterte Verkaufsfläche von 960 qm für Nahrungs- und Genussmittel rechtfertigt. Denn im fußläufigen Einzugsbereich leben nur 4.200 Einwohner. Legte man diese Einwohnerzahl dem Prüfschema des Gutachters zu Grunde, würden</p>	<p><i>erwarten sind und das Vorhaben der wohnortnahen Versorgung dient (vgl. CIMA 2006: S. 112).“</i> (Einzelhandelskonzept für die Stadt Haan, Seite 91) Es sei darauf hingewiesen, dass es sich zudem um die Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebes handelt, nicht etwa um eine Neuansiedlung. Auch konzeptionell ist gemäß Einzelhandelskonzept keine Verlagerung bestehender Betriebe in zentrale Versorgungsbereiche vorgesehen. Zudem sei erwähnt, dass der am Standort Windhövel geplante Lebensmittelmarkt aufgrund seiner Dimensionierung nur zum Teil auf die Nahversorgung ausgerichtet ist und somit auch von seinem Betriebstyp her nicht geeignet ist, den hier gewünschten Beitrag zur wohnortnahen Versorgung zu leisten. Auch der Penny-Markt an der Alleestraße kann diesen Beitrag perspektivisch nicht leisten, da er nach Auskunft der Stadt Haan aus Gründen der Flächenverfügbarkeit weder erweitern kann, noch dies aus Gründen der baurechtlichen Festsetzungen darf. Die erste Ausnahmevoraussetzung ist damit erfüllt.</p> <p>Die IHK führt aus, dass das Vorhaben nicht nur der wohnortnahen Versorgung dient, sondern darüber hinaus auch die fußläufig unterversorgten Stadtteile hinzugerechnet werden. Das Nahversorgungskonzept des Einzelhandelskonzeptes beinhaltet ein Prüfschema zur Beurteilung der verträglichen Größenordnungen von Lebensmittelbetrieben an Nahversorgungsstandorten¹. Gemäß Einzelhandelskonzept ist der Nahbereich <u>unter Berücksichtigung standortbezogener und wettbewerblcher Besonderheiten herzuleiten und zu begründen</u>. Die Berücksichtigung der fußläufig unterversorgten Stadtteile erfolgt damit in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept, sowie auch mit dem LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, nach</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Verkaufsflächengrößen zwischen 667 qm und 692 qm ausreichen, um die Umsatzerwartung des Betriebes bzw. eine Nahversorgungsfunktion zu erfüllen. Da der Discounter aktuell über eine Verkaufsfläche von 800 qm verfügt, kommt ihm bei Rückgriff auf das Prüfschema des Gutachters bereits heute schon keine Nahversorgungsfunktion mehr zu. Deshalb dienen die Erweiterungsabsichten des Lebensmitteldiscounters auch nicht dazu, die Nahversorgung der umliegenden Bevölkerung sicherzustellen, sondern dazu, neue autoorientierte Kunden anzuziehen.</p> <p>Auch stimmen die textlichen Festsetzungen nach Nr. 1.3. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht mit den Inhalten des Gutachtens überein. Laut Bebauungsplan soll der Anteil des zulässigen nicht zentren- und zentrenrelevanten Randsortiments auf zehn Prozent festgeschrieben werden und nicht, wie in Tabelle 2 auf S. 11 der Verträglichkeitsanalyse auf 20 Prozent (hier: Warengruppe „sonstige Sortimente“). Anders als im Gutachten dargestellt kann entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplans rechtssicher auf 90 Prozent der Verkaufsfläche das Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ angeboten werden. Im Gutachten ist von 80 Prozent die Rede. Da sich hier Gutachten und Planung widersprechen, ist das Gutachten den tatsächlichen Planungszielen anzupassen. Das bedeutet, der Berechnung der Umsatzerwartung für Nahrungs- und Genussmittel ist nicht die Verkaufsfläche von 960 qm, wie es der Gutachter in der Verträglichkeitsanalyse macht, zu Grunde zu legen, sondern die realisierungsfähige Verkaufsfläche von 1.080 qm. Legt man allerdings Letztere der Berechnung zu Grunde, würde das Ergebnis die Vermutung der IHK bestätigen, dass die Erweiterung nicht der Sicherung der Nahversorgung dient, sondern in erster Linie dazu, autoaffine Kunden anzuziehen.</p> <p>Hätte die Kommune sich an den Aussagen des Gutachtens orientiert, wonach nur auf 80 Prozent der Verkaufs-</p>	<p>dem die fußläufige Erreichbarkeit nur in der Regel vorausgesetzt wird, mindestens aber die (in diesem Fall gegebene) Erreichbarkeit mit dem ÖPNV als Kriterium herangezogen wird. Der so hergeleitete Nahbereich wird auch mittels der durchgeführten Kundenherkunftsbefragung bestätigt². Das Ergebnis zeigt, dass der überwiegende Anteil der Kunden gemäß dieser Befragung aus dem abgegrenzten Nahbereich des Vorhabens kommt.</p> <p>Das im Nahbereich vorhandene Potenzial entspricht der angestrebten Verkaufsfläche (vgl. Kapitel 6.1 des Verträglichkeitsgutachtens).</p> <p>Auch die zweite Ausnahmevoraussetzung ist damit erfüllt.</p> <p><i>¹ Im Zentrenkonzept wird der Standort Landstraße als nahversorgungsrelevanter Ergänzungsstandort ausgewiesen (vgl. Einzelhandelskonzept Haan, Cima 2006, Seite 61). Diese Einschätzung des Standortes als integrierter Nahversorgungsstandort wird auch in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aufrechterhalten (vgl. Stadt + Handel 2013, Seite 47 f.). Gemäß des Kriterienkataloges des Einzelhandelskonzeptes handelt es sich bei dem LIDL-Lebensmitteldiscounter um einen integrierten Nahversorgungsstandort.</i></p> <p><i>² Die Kunden des LIDL-Lebensmitteldiscounters an der Landstraße wurden vom 13. – 15. Februar 2014 durch Mitarbeiter des Büros Stadt + Handel nach ihrer Wohnstraße befragt. Insgesamt nahmen 1.936 Personen an dieser Befragung teil.</i></p> <p>Die IHK weist darauf hin, dass die textlichen Festsetzungen nach Nr. 1.3 des vorhabenbezogenen Be-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>fläche das Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ angeboten werden sollen, hätte es hierzu einer textlichen Festsetzung bedurft, die dieses auch explizit im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festschreibt. Der Anteil der Randsortimente wäre dann nicht mehr mit 10 Prozent sondern mit 20 Prozent der Verkaufsfläche festzusetzen gewesen. Angesichts der 20 Prozent hätte die Kommune aber dem Urteil des OVG NRW vom 26.01.2000 (7 B 2023/99) Rechnung tragen müssen und im Sinne einer rechtssicheren Planung hierzu detaillierte Festsetzungen treffen müssen, die sicherstellen, dass auf diesen 20 Prozent der Fläche auch tatsächlich nur solche Sortimente zulässig sind, die einen Bezug zum Kernsortiment haben und dem Kernsortiment in Umfang und Gewichtung untergeordnet sind. Aus den vorgenannten Gründen sieht die IHK auch die zweite Voraussetzung, die eine Ausnahme rechtfertigen könnte, als nicht erfüllt an.</p> <p>Zu 3. Dass zentrale Versorgungsbereiche durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden,</p>	<p>bauungsplanes nicht mit den Inhalten des Gutachtens übereinstimmen. Dies ist in der aktuellen Version des Gutachtens angepasst worden (80 % der Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel, 10 % der Verkaufsfläche für Drogeriewaren und 10 % der Verkaufsfläche für sonstige Sortimente).</p> <p>Richtig ist, dass der Bebauungsplan sortimentsbezogene Festsetzungen zum Kernsortiment nicht enthält. Ausweislich der Zweckbestimmung des Sondergebietes dient dieses aber ausdrücklich der Unterbringung eines Lebensmitteldiscountmarktes. Diese führen üblicherweise nicht etwa zu 90% oder gar 100% der Gesamtverkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel; zum Kernsortiment eines Lebensmitteldiscounters zählt vielmehr auch - wie vom Gutachter berücksichtigt - das Sortiment Drogeriewaren. Das OVG NRW hat in einem Urteil vom 02.10.2013 festgestellt, dass einem Einzelhandelsgutachten zur Ermittlung des voraussichtlichen, vorhabenbedingten Kaufkraftabflusses eine realitätsnahe Betrachtung des Vorhabens zugrunde zu legen ist, wie es für das Plangebiet konkret vorgesehen ist. Auch dies spricht dafür, die - wie vorliegend in der Auswirkungsanalyse von Stadt + Handel erfolgt übliche Sortimentsstruktur des geplanten Lebensmitteldiscounters der Betrachtung zugrunde zu legen. Dementsprechend haben der Gutachter auf S. 11 der Auswirkungsanalyse seine Betrachtung die Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel auf 960 m² Verkaufsfläche (80% der Gesamtverkaufsfläche) und Drogeriewaren auf 120m² Verkaufsfläche (10% der Gesamtverkaufsfläche) als Kernsortiment zugrunde gelegt. Ergänzend wurden zentren- und nicht zentrenrelevante Randsortimente auf 10% der Gesamtverkaufsfläche, d. h. 120 m² berücksichtigt.</p> <p>Die IHK bemängelt, dass zur Prüfung der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Verträglichkeit von</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>wird vom Gutachter geprüft und bestätigt. Die IHK kann sich zwar dem Ergebnis des Gutachters anschließen, teilt aber nicht den Ansatz, der dem Ergebnis zu Grunde liegt. Denn der Gutachter geht bei der Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit von einer Kaufkraftabschöpfung in Höhe von 35 Prozent aus. Anders als der Gutachter sieht die IHK eine Kaufkraftbindung von 35 Prozent als ersten Richtwert für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches an, denn Ziel 3 des „LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel“ sagt lediglich aus, dass durch die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten andere zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Diese Vorgabe kann auch bei Bindungsquoten von mehr als 35 Prozent eingehalten werden, weswegen immer der Einzelfall zu betrachten ist. Der Position der Kammer hat sich auch der Rat der Stadt Haan in seiner Beschlussfassung zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes angeschlossen. Deshalb gibt aus Sicht der IHK die Entfernung zu den beiden definierten zentralen Versorgungsbereichen den Ausschlag dafür, dass die untersuchten zentralen Versorgungsbereiche durch die vorliegende Planung nicht geschädigt werden. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass das Kapitel „Nahversorgungskonzept“ (s. S. 30) noch auf der Annahme des Einzelhandelskonzeptes aus 2006 basiert. Danach galt der Standort als nahversorgungsrelevanter Ergänzungsstandort. Diese Annahme trifft nicht mehr zu.</p> <p>Fazit: Da anders als in Ziel 2 des LEP NRW -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- ausgeführt, nur zwei von drei Voraussetzungen, die erfüllt werden müssen, damit von diesem Ziel abgewichen werden kann,</p>	<p>einer Kaufkraftabschöpfung in Höhe von 35 % ausgegangen wurde. Dies ist tatsächlich nicht der Fall. Stadt + Handel hat die absatzwirtschaftliche und städtebauliche Verträglichkeit ohne Berücksichtigung der nur für die Nahversorgungsfunktion relevanten Kaufkraftabschöpfung von 35 % durchgeführt. Im Übrigen kommt auch die IHK übereinstimmend mit Stadt + Handel zu dem Ergebnis, dass zentrale Versorgungsbereiche durch die vorliegende Planung nicht geschädigt werden, wodurch die dritte Ausnahmevoraussetzung erfüllt ist.</p> <p>Aus fachgutachterlicher Sicht sind die Ausnahmevoraussetzungen des Ziel 2 des LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel vollumfänglich erfüllt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			erfüllt sind, lehnt die IHK sowohl den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, als auch die in diesem Zusammenhang geplante Anpassung des Flächennutzungsplanes (hier: 32. FNP-Änderung) ab.	
17	Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Rhein-Wupper e.V.		Keine Rückmeldung	
18	Handwerkskammer Düsseldorf	24.01.2014	<p><u>Festsetzung von Sonstigem Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteldiscountmarkt"</u></p> <p>Das Interesse des Handwerks an der Struktur des Einzelhandels ist aus verschiedenen Gründen sehr ausgeprägt, wobei den zentralen Versorgungsbereichen von Städten und Gemeinden eine besondere Rollen zukommt: Zum einen sind hier regelmäßig einzelhandelsorientierte Handwerksbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten ansässig. Zum anderen ist hier klassischerweise der Einzelhandel verortet, mit dem dienstleistungsorientierte Handwerksbetriebe üblicherweise enge Standortgemeinschaften ausüben. Von einem Vielfalts- und Qualitätsverlust in zentralen Lagen sind also auch die von uns vertretenen Handwerksbetriebe betroffen, so dass die Handwerkskammer Düsseldorf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche unterstützt.</p> <p>Bezüglich der geplanten Festsetzung von SO können wir der Begründung entnehmen, dass ein bereits bestehender Einzelhandelsstandort (derzeitige Gesamtverkaufsfläche: 800m²) überplant werden soll. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Discountmarktes geschaffen werden. Künftig soll eine maximale Verkaufsfläche (VKF) von 1.200 m² zulässig sein. Eine Beurteilung der Planung muss daher auch anhand landesplanerischer Vorgaben erfolgen. Wir verweisen dazu auf den inzwischen rechtskräftig gewordenen Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel, dessen Ziele verbindlich zu beachten bzw. dessen Grundsätze zu berücksichtigen sind. In</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Nach Angaben der Handwerkskammer Düsseldorf könnte der Betrieb im ZVB Innenstadtzentrum angesiedelt werden. Dieser zentrale Versorgungsbereich ist jedoch rd. 1,5 km entfernt und damit nicht geeignet, eine fußläufige Nahversorgungsfunktion in den Stadtteilen Oberhaan und Nachbarsberg zu übernehmen.</p> <p>Aus siedlungsstrukturellen Gründen ist eine Verlagerung im Zuge des Erweiterungsvorhabens in den zentralen Versorgungsbereich nicht sinnvoll und würde zu einer Verschlechterung der fußläufigen Nahversorgung des überwiegenden Anteiles der im Nahbereich lebenden rd. 5.600 Einwohner führen, da sie entweder einen weiteren Weg zurücklegen müssten oder sich zumindest die Vielfalt der Versorgungsmöglichkeiten verringern würde. Insofern vermögen weder der benachbarte Aldi-Discounter alleine, noch ein hypothetischer „Ersatzstandort“ im Innenstadtzentrum die Nahversorgungsfunktion zu übernehmen. Dem LIDL-Lebensmitteldiscounter kommt damit eine Nahversorgungsfunktion zu.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde im Einzelhandelskonzept der Stadt Haan der Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ein hohes Gewicht beigemessen. Diese soll explizit auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche erfolgen, sofern bestimmte Rahmenbedingungen erfüllt sind. Diese werden für den in Rede stehenden Standort nahezu</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>der Planbegründung wird hierzu dargelegt, dass das Vorhaben den Vorgaben des Sachlichen Teilplans entspricht.</p> <p>Unseres Erachtens bestehen allerdings Zweifel, ob das vorliegende Vorhaben mit Ziel 2 des Sachlichen Teilplans konform ist. Demnach dürfen Sondergebiete für großflächige Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden. Laut Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Haan (Endbericht im Entwurf) befindet sich das Plangebiet außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches. Nach Ziel 2 dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden ausnahmsweise, wenn nachweislich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und - die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und - zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. <p>In der Erläuterung zu Ziel 2 heißt es weiter, dass eine solche Bauleitplanung zur Ansiedlung eines Vorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur zur Gewährleistung einer "wohnortnahen" Versorgung in Betracht kommt. Der Nachweis für ein Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen ist durch die Gemeinde zu führen (vgl. Landesentwicklungsplan Nordrhein- Westfalen- Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, 12. Juli 2013,</p>	<p>vollumfänglich erfüllt (vgl. Kapitel 6.1 im Verträglichkeitsgutachten). Insofern deckt sich die Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches mit den Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Haan. Grundsätzlich sieht das Einzelhandelskonzept auch großflächigen Einzelhandel außerhalb zentraler Versorgungsbereiche vor:</p> <p><i>„Im bestehenden Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2006 wird in Bezug auf die Nahversorgung empfohlen großflächige Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung nur in den zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln. Nur Ausnahmsweise sollen Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung an sog. nahversorgungsrelevanten Ergänzungsstandorten zulässig sein, sofern keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Zentren zu erwarten sind und das Vorhaben der wohnortnahen Versorgung dient (vgl. CIMA 2006: S. 112).“</i></p> <p>(Einzelhandelskonzept für die Stadt Haan, Seite 91)</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass es sich zudem um die Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebes handelt, nicht etwa um eine Neuansiedlung. Auch konzeptionell ist gemäß Einzelhandelskonzept keine Verlagerung bestehender Betriebe in zentrale Versorgungsbereiche vorgesehen.</p> <p>Zudem sei erwähnt, dass der am Standort Windhövel geplante Lebensmittelmarkt aufgrund seiner Dimensionierung nur zum Teil auf die Nahversorgung ausgerichtet ist und ist damit auch von seinem Betriebstyp her nicht geeignet ist, den hier gewünschten Beitrag zur wohnortnahen Versorgung zu leisten.</p> <p>Auch der Penny-Markt an der Alleestraße kann diesen Beitrag perspektivisch nicht leisten, da er aus Gründen der Flächenverfügbarkeit weder erweitern kann, noch dies aus Gründen der baurechtlichen Festsetzungen darf.</p> <p>Die erste Ausnahmevoraussetzung ist damit erfüllt.</p> <p>Die Handwerkskammer führt weiter aus, dass das Vor-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>S. 16f). Wie in der Planbegründung und in der Verträglichkeitsanalyse dargelegt wird, geht die Versorgungsbedeutung des Vorhabens aber über den Nahbereich hinaus, da durch das Vorhaben eine Versorgung der Stadtteile Oberhaan, Nachbarsberg und Haan-Nord erfolgen soll (vgl. S. 9 bzw. S. 43). Daher bestehen unsererseits Zweifel, ob das Vorhaben lediglich der wohnortnahen Versorgung dient. Daher ist das Vorhaben auf Konformität mit Ziel 2 des Sachlichen Teilplans zu prüfen.</p>	<p>haben nicht nur der wohnortnahen Versorgung dient, sondern darüber hinaus auch die fußläufig unterversorgten Stadtteile hinzugerechnet werden. Das Nahversorgungskonzept des Einzelhandelskonzeptes beinhaltet ein Prüfschema zur Beurteilung der verträglichen Größenordnungen von Lebensmittelbetrieben an Nahversorgungsstandorten¹. Gemäß Einzelhandelskonzept ist der Nahbereich <u>unter Berücksichtigung standortbezogener und wettbewerblcher Besonderheiten herzuleiten und zu begründen</u>. Die Berücksichtigung der fußläufig unterversorgten Stadtteile erfolgt damit in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept, sowie auch mit dem LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, nach dem die fußläufige Erreichbarkeit nur in der Regel vorausgesetzt wird, mindestens aber die (in diesem Fall gegebene) Erreichbarkeit mit dem ÖPNV als Kriterium herangezogen wird. Der so hergeleitete Nahbereich wird auch mittels der durchgeführten Kundenherkunftsbefragung bestätigt². Das Ergebnis zeigt, dass der überwiegende Anteil der Kunden gemäß dieser Befragung aus dem abgegrenzten Nahbereich des Vorhabens kommt. Das im Nahbereich vorhandene Potenzial entspricht der angestrebten Verkaufsfläche (vgl. Kapitel 6.1 des Verträglichkeitsgutachtens). Auch die zweite Ausnahmevoraussetzung ist damit erfüllt. <i>1 Im Zentrenkonzept wird der Standort Landstraße als nahversorgungsrelevanter Ergänzungsstandort ausgewiesen (vgl. Einzelhandelskonzept Haan, Cima 2006, Seite 61). Diese Einschätzung des Standortes als integrierter Nahversorgungsstandort wird auch in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aufrechterhalten (vgl. Stadt + Handel 2013, Seite 47 f.). Gemäß des Kriterienkataloges des Einzelhandelskonzeptes handelt es sich bei dem LIDL-Lebensmitteldiscounter um einen integrierten Nahversorgungsstandort.</i></p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p><i>² Die Kunden des LIDL-Lebensmitteldiscounters an der Landstraße wurden vom 13. – 15. Februar 2014 durch Mitarbeiter des Büros Stadt + Handel nach ihrer Wohnstraße befragt. Insgesamt nahmen 1.936 Personen an dieser Befragung teil.</i></p> <p>Aus fachgutachterlicher Sicht sind daher die Ausnahmeveraussetzungen des Ziel 2 des LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel vollumfänglich erfüllt.</p>
19	RWE Rhein-Ruhr Netzservice, Neuss		Keine Rückmeldung	
20	PLEdoc GmbH	05.12.2013	<p>Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage hat die PLEdoc GmbH den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für ihre Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit der PLEdoc GmbH 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 (ehemals E.ON Gastransport GmbH) - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) - 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 	Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 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. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bittet die PLEdoc GmbH um unverzügliche Benachrichtigung.</p>	
21	Deutsche Telekom AG		Keine Rückmeldung	
22	Unitymedia NRW GmbH	05.12.2013	<p>Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Deshalb hat die Unitymedia NRW GmbH keine Einwände gegen die o. a. Planung. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
23	Stadtwerke Haan		Keine Rückmeldung	
29	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region West	06.12.2013	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Verfahren: Nach Prüfung der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien übermittelten Unterlagen bestehen ihrerseits keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der oben genannten Bauleitplanung.</p>	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
30	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)		Keine Rückmeldung	
31	Rheinbahn AG	10.12.2013	<p>Zu der o. g. Planung bestehen seitens der Rheinbahn AG weiterhin keine Anregungen. Die Rheinbahn AG verweist auf ihr Schreiben vom</p>	Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			07.05.2008, welches weiterhin Gültigkeit besitzt.	
32	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		Keine Rückmeldung	
33	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)		Keine Rückmeldung	
34	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf - Referat K4 – TÖB	18.12.2013	<p>Unter Bezugnahme auf das o.a. Schreiben teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass- unter Berücksichtigung der von ihm wahrzunehmenden Belange – seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen.</p> <p>Hierbei geht das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen der Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bittet das Bundesamt für Infrastruktur; Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr in jedem Einzelfall ihm die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
35	Polizeistation Haan		Keine Rückmeldung	
38	Erzbistum Köln – Generalvikariat		Keine Rückmeldung	
39	Katholische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
41	Evangelisches Landeskirchenamt		Keine Rückmeldung	
42	Evangelische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
45	Freie evangelische Gemeinde		Keine Rückmeldung	
46	Neuapostolische Kirche NRW		Keine Rückmeldung	
47	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
48	Stadt Wuppertal Ressort 101.13 Stadtentwicklung und Städtebau	05.12.201	Die Belange der Stadt Wuppertal werden durch die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Lidl an der Unteren Landstraße in Haan nicht berührt, sofern die Sortimente und die Verkaufsflächen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 festgeschrieben werden.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
49	Stadt Solingen		Keine Rückmeldung	
53	Landesbüro der Naturschutzverbände		Keine Rückmeldung	
54	Finanzamt Hilden – Bewertungsstelle		Keine Rückmeldung	
68	Aktionsgemeinschaft „Wir für Haan e.V.“		Keine Rückmeldung	