

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 „Aldi, Landstraße“
 Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB mit dem Ergebnis der Prüfung

Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
2	Kreis Mettmann: Untere Wasserbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Landschaftsbehörde Planungsamt	06.08.2014	<p>Zu der o.g. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:</p> <p>Untere Wasserbehörde: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines fachtechnisch abgegrenzten oder einer festgesetzten Wasserschutzzone. Nördlich des Plangebietes verläuft der Hühnerbach. Es ergeben sich keine direkten Auswirkungen der Planungen auf das Gewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.</p> <p>Das Plangebiet soll im Trennverfahren entwässert werden und wird im Bereich der Landstraße/ Schallbruch an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Das Niederschlagswasser wird im Plangebiet durch einen Staukanal zurückgehalten, die derzeitige Abgabe in das Regenwasser-Netz von rechnerisch 98 l/s wird dabei auf 95 l/s reduziert. Dies entspricht der Forderung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann im vorherigen Bauleitplanverfahren bzw. der Auflage Nr. 4.1 der Ordnungsverfügung der BR Düsseldorf vom 12.07.2011 zur Unterlassung der Einleitung von Mischwasser aus dem RÜB Höfgen in den Hühnerbach.</p> <p>Für diese Einleitung 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 hydraulische Emissionsnachweis gemäß BWK M3 nicht geführt werden konnte. Nach Erörterung des Sachverhal-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf den Antrag der BRW zur Anpassung der Drosselwassermenge des Vorbeckens HRB Hühnerbach und das hierzu derzeit stattfindende wasserrechtliche Verfahren werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>tes mit allen Beteiligten wurde dann kürzlich seitens des BRW der Antrag zur Anpassung der Drosselwassermenge des Vorbeckens HRB Hühnerbach bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann gestellt. Der Antrag befindet sich zurzeit noch in der Behördenbeteiligung bzw. Prüfung.</p> <p>Sofern im Zuge der Bautätigkeiten eine offene Wasserhaltung eingerichtet werden muss, sind die anfallenden Schichtenwässer in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation abzuleiten.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus bitte ich den folgenden textlichen Hinweis aufzunehmen:</p> <p>Im zukünftigen konkreten Baugenehmigungsverfahren werden alllastentechnische Nebenbedingungen aufgeführt, die vom vorgelegten umwelttechnischen Gutachten nicht behandelt wurden. Dazu zählen in der Bauausführung die ex-geschützte elektrische Gerätschaften und die Vor-Ort-Messungen der Methangehalte in den Baugruben. Die herzustellende Gasdrainage ist bedarfsaktiv herzustellen. In geschlossenen Räumen sind Gaswarngeräte aufzustellen und dauerhaft zu betreiben. Die Methangehalte im Bereich der Drainage sind mittels eines Gasmonitorings über einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren halbjährlich zu messen und gutachterlich zu dokumentieren. Das Monitoring kann erst eingestellt werden, wenn die UBB eine Unbedenklichkeit der Methangehalte schriftlich bestätigt. Die genannten Nebenbestimmungen orientieren sich an den alllastentechnischen Maßnahmen zur Errichtung des bereits bestehenden Aldi-Marktes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anforderungen an die Entwässerung der Schichtenwässer werden erforderlichenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.</p> <p>Der Hinweis bzgl. der im konkreten Baugenehmigungsverfahren aufgeführten alllastentechnischen Nebenbedingungen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Untere Landschaftsbehörde: Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltprüfung: Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden keine Anregungen gemacht.</p> <p>Eingriffsregelung: Gemäß § 1 a (3) BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Anregung: Die gemäß Punkt 5.3 der Planbegründung erforderlichen externen Maßnahmen über den BRW im Ittertal sind konkret zu benennen und inhaltlich mit der ULB abzustimmen. Es wird angeregt die externen Maßnahmen in einer Karte darzustellen und bei Rechtskraft des BP in das zur Verfügung gestellte KOMKAT einzutragen.</p> <p>Artenschutz: Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere (und Pflanzen) im Planungsraum nicht bekannt. Es sind nach derzeitiger Kenntnis keine planungsrelevanten Auswirkungen auf die biologische Fitness einer lokalen Population von FFH - Anhang IV - Arten oder streng geschützten europäischen Vogelarten zu erwarten. Die Planbegründung (Punkt 5.4) bestätigt dies.</p>	<p>Der Hinweis, dass eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss nicht erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, die in der Planbegründung benannten erforderlichen externen Maßnahmen über den BRW im Ittertal konkret zu benennen und inhaltlich mit der ULB abzustimmen, wird berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Planungsamt: Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 3. Dez. 2013 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden. Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und weiter um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.</p>	
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 - Kampfmittelbeseitigung	16.07.2014	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Geologischer Dienst		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein	06.08.2014	<p>Das o.a. Plangebiet wird im Nordwesten von einem Abschnitt der freien Strecke der Bundesstraße 228 - Elberfelder Straße begrenzt: Abschnitt 7, Station 0,172 bis Station 0,317. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.</p> <p>Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken erhoben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	LVR – Amt für Liegenschaften		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
14	LVR – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
16	Industrie- und Handelskammer (IHK)	29.07.2014	Zu dem oben genannten Vorhaben nimmt die IHK wie folgt Stellung:	Der Anregung wird nicht entsprochen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Ausgangslage: Der Discounter ALDI plant seine Filiale an der Landstraße 1 mit ca. 800 qm Verkaufsfläche abzubauen und durch einen Neubau mit 1.200 qm Verkaufsfläche zu ersetzen. Das Plangebiet befindet sich im Osten des Haaner Stadtgebietes und wird begrenzt durch die Elberfelder Straße im Nordwesten, die Landstraße im Süden und städtische Flächen im Nordosten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet "Lebensmitteldiscountmarkt" aus. Laut der textlichen Festsetzungen ist neben dem Discounter eine Bäckerei zulässig. Die Verkaufsfläche wird auf 1.200 qm begrenzt. Der Umfang der "zentrenrelevanten" und "nicht zentrenrelevanten" Randsortimente wird insgesamt auf max. 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.</p> <p>Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan (2013) definiert am Standort keinen zentralen Versorgungsbereich.</p> <p>Bewertung: Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 29. November 2013. Darin haben wir unsere Bedenken hinsichtlich der Erweiterung bereits dargelegt. Diese Bedenken halten wir weiterhin aufrecht. Das Vorhaben verstößt gegen Ziel 2 des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Dort werden Kriterien definiert, bei deren Vorliegen ausnahmsweise Sondergebiete für großflächige Lebensmittelbetriebe außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen entwickelt werden dürfen.</p> <p>Diese Ausnahmen bestehen, sofern</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Lage in zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist, 2. die Bauleitplanung der Gewährleistung einer 	<p>Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 29.11.2013 wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung diesbezüglich wird verwiesen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>wohnortnahen Versorgung dient und 3. zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Alle Kriterien der Norm müssen vorliegen. Für das Abweichen von Ziel 2 reicht es nicht, wenn nur ein Kriterium oder einige Punkte einschlägig sind. Im hier zu prüfenden Fall greifen die Ausnahmen 1 und 2 von Ziel 2 nicht.</p> <p>Zu 1: In der Stellungnahme vom 29.11.2013 führte die IHK bereits aus, dass siedlungsstrukturelle Gründe z.B. vorlägen, sofern die Verlagerung des bestehenden Betriebes zu einer Unterversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Einzugsgebiet führen würde. Diese Gefährdung besteht aus Sicht der IHK nicht, da zwei weitere Lebensmitteldiscounters in ca. 300 bzw. 500 Metern die Nahversorgung im Einzugsbereich weiterhin sicherstellen würden.</p> <p>Zu 2: Die Bauleitplanung dient nicht ausschließlich der wohnortnahen Versorgung. Der Betrieb ist mit einer Verkaufsfläche von 1.200 qm nicht mehr nur auf die Nahversorgung ausgerichtet. Der Gutachter selbst zieht in seinem Prüfschema neben dem gängigen fußläufigen Einzugsbereich weitere, unterversorgte Stadtteile in seine Berechnungen ein. Mit den ca. 800 qm Verkaufsfläche, die er derzeit aufweist, deckt der</p>	<p>Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan wurden die Ansiedlungspotenziale im zentralen Versorgungsbereich intensiv geprüft. Als einziger Standort verbleibt die Potenzialfläche „Windhövel“, für die die Ansiedlung eines innerstädtischen Einkaufszentrums vorgesehen ist. In diesem Einkaufszentrum ist u.a. die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimentsmarktes mit einer Verkaufsfläche von 2.500 qm geplant. Eine Umsetzung der Planung ist allerdings noch nicht absehbar.</p> <p>Allerdings befindet sich diese Potenzialfläche in einer Entfernung von 1.600 m zum vorliegenden Plangebiet, was über die fußläufigen Distanzen (ca. 700 m) deutlich hinausgeht.</p> <p>Für die im direkten Einzugsgebiet des nunmehr geplanten Vorhabens lebende Bevölkerung (ca. 4.200 Ew) können weder diese Planung noch das seitens der IHK angeführte Nahversorgungszentrum „Düsseldorfer Straße“ einen adäquate Nahversorgung in fußläufiger Entfernung sicherstellen. Gleichzeitig wurde im Rahmen des Gutachtens nachgewiesen, dass auch absatzwirtschaftlich ein ausreichender Spielraum für die Erweiterung de Marktes in der vorgesehenen Form besteht.</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.</p> <p>Das Nahversorgungskonzept des Einzelhandelskonzeptes beinhaltet ein Prüfschema zur Beurteilung der verträglichen Größenordnungen von Lebensmittelbetrieben an Nahversorgungsstandorten.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Discounter die wohnortnahe Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Legt man die 4.200 Einwohner im fußläufigen Einzugsbereich zugrunde, ergeben sich nach dem Prüfschema des Gutachters Verkaufsflächengrößen zwischen 787 und 816 qm. Eine Erweiterung lässt auf einen Einzugsbereich schließen, der nicht mehr nur der Nahversorgung nachkommt. Dies räumt auch der Gutachter ein. Daraufhin verweist er auf die Anbindung des Vorhabens an den ÖPNV. Laut LEP NRW-Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist die wohnortnahe Versorgung von den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten abhängig und setzt in der Regel eine fußläufige Erreichbarkeit voraus. Mindestens sollte aber die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gewährleistet sein.</p> <p>Die zitierte Buslinie 784 bindet allerdings nicht vollständig die als unterversorgt bezeichneten Stadtteile an den Discounter an, mittels ÖPNV sind also nicht alle unterversorgten Stadtteile direkt zu erreichen.</p> <p>Zu 3: Dass zentrale Versorgungsbereiche durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden, wird vom Gutachter geprüft und bestätigt. Die IHK teilt die Meinung des Gutachters im Ergebnis, zweifelt aber nach wie vor an der grundsätzlichen Aussagekraft der Bindungsquote von 35 Prozent.</p> <p>Die IHK lehnt die vorliegende Planung nach wie vor ab, da sie nicht mit den landesplanerischen Vorgaben in Einklang steht.</p>	<p>Gemäß Einzelhandelskonzept ist der Nahbereich unter Berücksichtigung standortbezogener und wettbewerblicher Besonderheiten herzuleiten und zu begründen. 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 Erreichbarkeit mit dem ÖPNV als Kriterium herangezogen wird.</p> <p>Das im Nahbereich vorhandene Potenzial entspricht unter Berücksichtigung des Einzugsbereichs der Buslinie 784 der angestrebten Verkaufsfläche (vgl. Kapitel 6.1 des Verträglichkeitsgutachtens).</p> <p>Auch die zweite Ausnahmevoraussetzung dem LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel ist damit erfüllt.</p> <p>Die IHK bemängelt, dass zur Prüfung der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Verträglichkeit von 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.</p> <p>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>
17	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	07.08.2014	Ich darf Ihnen mitteilen, dass der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen den o.a.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass seitens des Rheinische Einzelhandels-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Bebauungsplan erhebt. Wir begrüßen grundsätzlich die planungsrechtliche Steuerung des Gebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplans, insbesondere wie es in der textlichen Festsetzung definiert ist, die zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente zu schützen und die "zentrenrelevanten" und "nicht zentrenrelevanten" Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen. Des Weiteren unterstützen wir den Hinweis des Gutachters, auch die veränderte Planung bei der Lidl Erweiterung mit zu berücksichtigen.</p>	<p>und Dienstleistungsverband keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen den Bebauungsplan bestehen und die Begrenzung der „zentrenrelevanten“ und "nicht zentrenrelevanten" Randsortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	Handwerkskammer Düsseldorf	11.08.2014	<p>mit Ihrem Schreiben vom 3. Juli 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zu der oben genannten Bauleitplanung. Wir beziehen dazu wie folgt Stellung: <u>Festsetzung Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Lebensmitteldiscountmarkt"</u> Wie wir bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 29. November 2013 deutlich gemacht haben, haben wir Bedenken bezüglich der geplanten Verkaufsflächenerweiterung des Discounters. Diese erhalten wir weiterhin aufrecht, da die Planung unseres Erachtens nach wie vor gegen Landesrecht - genauer gegen Ziel 2 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel (STEH) - verstößt. Auf die Stellungnahme vom 29.11.2013 wird hiermit verwiesen. Wir sind weiterhin der Auffassung, dass der Ausnahmetatbestand des Ziels 2 des Sachlichen Teilplans im vorliegenden Fall nicht greift. Nach Ziel 2 dürfen Sondergebiete für Vorhaben für großflächige Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten dann ausnahmsweise auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden, wenn nachweislich: – 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</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Hinweis auf die Stellungnahme der Handwerkskammer vom 29.11.2013 wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung hierzu wird verwiesen.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass aus fachgutachterlicher Sicht die Ausnahmevoraussetzungen des Ziel 2 des LEP NRW – sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vollumfänglich erfüllt sind.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>– die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und</p> <p>– zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Außerdem heißt es in der Erläuterung zu Ziel 2, dass nach dem zweiten Spiegelstrich 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.</p> <p>Die in der Planbegründung und im Verträglichkeitsgutachten vorgebrachte Argumentation, dass das Vorhaben ausschließlich der wohnortnahen Versorgung diene, überzeugt uns nicht, da nach unserer Auffassung der hier geplante Lebensmitteldiscounter mit einer VK von 1.200 qm über die o.g. wohnortnahe Versorgung hinaus geht. So wird im Verträglichkeitsgutachten deutlich, dass der Standort nicht nur die Bevölkerung, die in einem fußläufig erreichbaren Radius lebt, versorgen soll (Radius von üblicherweise 700 m). Vielmehr wird auch die Bevölkerung in den unterversorgten Stadtteilen Oberhaan und Nachbarsberg, die außerhalb des üblicherweise anzunehmenden fußläufig erreichbaren Bereiches lebt, dem Nahbereich zugerechnet. Begründet wird dieses Vorgehen mit dem Erläuterungstext des Sachlichen Teilplans, wo es heißt, dass die "wohnortnahe" Versorgung "in der Regel die fußläufige Erreichbarkeit voraus[setzt]. mindestens aber die Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr". Die fußläufige Erreichbarkeit ist hier nicht gewährleistet, wie auch der Gutachter einräumt. Eine Erreichbarkeit mit ÖPNV sei aber gegeben, da sich der Vorhabenstandort nahe der Bushaltestelle "Sauerbruchstraße" der Linie 784 befinde. Dieses Argument greift unserer Ansicht nach aber nicht, da der Discounter vom unterversorgten Stadtteil Nachbarsberg über die Buslinie 784 nicht direkt zu erreichen ist.</p> <p>Wie sehen daher den Ausnahmetatbestand des Ziels 2 nicht erfüllt und bezweifeln daher weiterhin, ob das</p>	<p>Gemäß Einzelhandelskonzept ist der Nahbereich unter Berücksichtigung standortbezogener und wettbewerblicher Besonderheiten herzuleiten und zu begründen. 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 Erreichbarkeit mit dem ÖPNV als Kriterium herangezogen wird.</p> <p>Das im Nahbereich vorhandene Potenzial entspricht unter Berücksichtigung des Einzugsbereichs der Buslinie 784 der angestrebten Verkaufsfläche (vgl. Kapitel 6.1 des Verträglichkeitsgutachtens).</p> <p>Auch die zweite Ausnahmevoraussetzung dem LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel ist damit erfüllt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			Vorhaben mit Landesrecht vereinbar ist. Wir bitten um entsprechende Prüfung	
19	RWE Rhein-Ruhr Netzservice		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
20	PLEdoc GmbH	15.07.2014	<p>Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme 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 Netzgesellschaft mbH (ehern. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig - 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 - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Viatel GmbH, Frankfurt <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. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die verschiedenen durch die PLEdoc GmbH vertretenen Leitungsbetreiber, deren Netze durch die Planung nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.	
22	Unitymedia Kabel bw	15.07.2014	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
23	Stadtwerke Haan		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
24	Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Köln		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
29	Deutsche Bahn Services Immobilien	08.07.2014	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
31	Rheinbahn Düsseldorf	15.07.2014	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
33	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)	08.07.2014	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
34	Wehrverwaltung Ref. K 4	08.07.2014	<p>Seitens der Bundeswehr gibt es keine Bedenken oder Einwände.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten. Maximale Bauhöhe bezieht sich auf Bauhöhe über Grund.</p> <p>Bei Planung zur Errichtung oder Nachmontage von Photovoltaikanlagen auf bestehenden Gebäuden oder im Planungsgebiet liegenden Grundstücksflächen bitte ich, vor Erteilung der Baugenehmigung, um erneute Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die aus Sicht der Wehrverwaltung maximal mögliche Baukörperhöhe im Plangebiet von 20 m über Grund wird zur Kenntnis genommen. Diese wird durch das geplante Vorhaben deutlich unterschritten (ca. 6 m Baukörperhöhe).</p> <p>Der Hinweis die Wehrverwaltung bei Planung zur Errichtung oder Nachmontage von Photovoltaikanlagen auf bestehenden Gebäuden vor Erteilung der Baugenehmigung zu beteiligen, wird zur gegebenen Zeit berücksichtigt.</p>
37	Zweckverband Erholungsgebiet Ittertal		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
38	Erzbistum Köln - Generalvikariat		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
39	Katholische Kirchengemeinde Haan		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
41	Evangelisches Landeskirchenamt		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
42	Evangelische Kirchengemeinde		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
	Haan			
45	Freie evangelische Gemeinde		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
46	Neuapostolische Kirche NRW		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
47	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Anregungen der Nachbargemeinden

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
48	Stadt Wuppertal	14.07.2014	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
49	Stadt Solingen		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
50	Stadt Erkrath	21.07.2014	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.
51	Stadt Hilden		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
52	Stadt Mettmann		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Anregungen der Naturschutzverbände

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
53	Landesbüro der Naturschutzverbände / AGNU Haan e.V.		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Haan

Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

42781 Haan



Kreis Mettmann
Der Landrat

Ihr Schreiben 3.7.2014
Aktenzeichen 61-1
Datum 6. August 2014

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 3.216
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_

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

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 177
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bereich Aldi, Landstraße

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Untere Wasserbehörde:

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines fachtechnisch abgegrenzten oder einer festgesetzten Wasserschutzzone. Nördlich des Plangebietes verläuft der Hühnerbach. Es ergeben sich keine direkten Auswirkungen der Planungen auf das Gewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Das Plangebiet soll im Trennverfahren entwässert werden und wird im Bereich der Landstraße/Schallbruch an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Das Niederschlagswasser wird im Plangebiet durch einen Staukanal zurückgehalten, die derzeitige Abgabe in das Regenwasser-Netz von rechnerisch 98 l/s wird dabei auf 95 l/s reduziert. Dies entspricht der Forderung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann im vorherigen Bauleitplanverfahren bzw. der Auflage Nr. 4.1 der Ordnungsverfügung der BR Düsseldorf vom 12.07.2011 zur Unterlassung der Einleitung von Mischwasser aus dem RÜB Höfgen in den Hühnerbach.

Für diese Einleitung 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 hydraulische Emissionsnachweis gemäß BWK M3 nicht geführt werden konnte. Nach Erörterung des Sachverhaltes mit allen Beteiligten wurde dann kürzlich seitens des BRW der Antrag zur Anpassung der Drosselwassermenge des Vorbeckens HRB Hühnerbach bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann gestellt. Der Antrag befindet sich zurzeit noch in der Behördenbeteiligung bzw. Prüfung.

...

Dienstgebäude
Am Kolben 1
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0
Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504 BLZ 301 502 00
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Sofern im Zuge der Bautätigkeiten eine offene Wasserhaltung eingerichtet werden muss, sind die anfallenden Schichtenwässer in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation abzuleiten.

Untere Immissionsschutzbehörde:

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

Untere Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus bitte ich den folgenden textlichen Hinweis aufzunehmen:

- Im zukünftigen konkreten Baugenehmigungsverfahren werden altlastentechnische Nebenbedingungen aufgeführt, die vom vorgelegten umwelttechnischen Gutachten nicht behandelt wurden. Dazu zählen in der Bauausführung die ex-geschützten elektrischen Gerätschaften und die Vor-Ort-Messungen der Methangehalte in den Baugruben. Die herzustellende Gasdrainage ist bedarfsaktiv herzustellen. In geschlossenen Räumen sind Gaswarngeräte aufzustellen und dauerhaft zu betreiben. Die Methangehalte im Bereich der Drainage sind mittels eines Gasmonitorings über einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren halbjährlich zu messen und gutachterlich zu dokumentieren. Das Monitoring kann erst eingestellt werden, wenn die UBB eine Unbedenklichkeit der Methangehalte schriftlich bestätigt. Die genannten Nebenbestimmungen orientieren sich an den altlastentechnischen Maßnahmen zur Errichtung des bereits bestehenden Aldi-Marktes.

Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan:

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

Umweltprüfung:

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

Eingriffsregelung:

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

Anregung:

- Die gemäß Punkt 5.3 der Planbegründung erforderlichen externen Maßnahmen über den BRW im Ittertal sind konkret zu benennen und inhaltlich mit der ULB abzustimmen. Es wird angeregt die externen Maßnahmen in einer Karte darzustellen und bei Rechtskraft des BP in das zur Verfügung gestellte KOMKAT einzutragen.

Artenschutz:

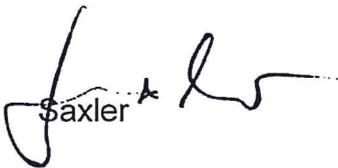
Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere (und Pflanzen) im Planungsraum nicht bekannt. Es sind nach derzeitiger Kenntnis keine planungsrelevanten Auswirkungen auf die biologische Fitness einer lokalen Population von FFH- Anhang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

Planungsamt:

Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 3. Dez. 2013 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden.

Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und weiter um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Im Auftrag


Saxler

Amt 67

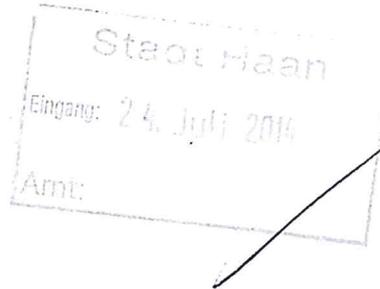
Bezirksregierung Düsseldorf



3

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan
Ordnungsamt
Postfach 1665
42760 Haan



Datum 16.07.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5158008-126/14/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Haan, Bebauungsplan Nr. 177 Landstr.

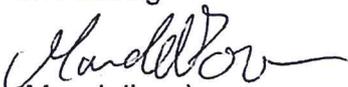
Ihr Schreiben vom 03.07.2014, Az.: BÖ

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

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

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

Im Auftrag


(Mandelkow)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

361500

361600

361700

361800

5674400

5674300

5674200

5674100

5674000



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5158008-126/14

Maßstab : 1:2.000

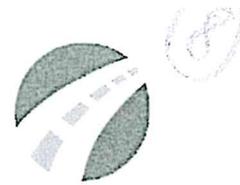
Datum : 16.07.2014

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

Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.

Legende

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



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung
Postfach 1665
42760 Haan

Regionalniederlassung Niederrhein

Kontakt: Herr Budnick
Telefon: 02161/ 409-290
Fax: 02161/ 409-155
E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/42.030/2.10.07
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 06.08.2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177 Bereich: Aldi, Landstraße

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 03.07.2014 – Az.: Bö

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet wird im Nordwesten von einem Abschnitt der freien Strecke der Bundesstraße 228 – Elberfelder Straße begrenzt: *Abschnitt 7, Station 0,172 bis Station 0,317*. Baulasträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Budnick)

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE20300500000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein

Breitenbachstr. 90 · 41065 Mönchengladbach
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach
Telefon: 02161/409-0
kontakt.ml.nr@strassen.nrw.de



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan

Stadt Haan
Postfach 16 65

42760 Haan

Ihr Zeichen

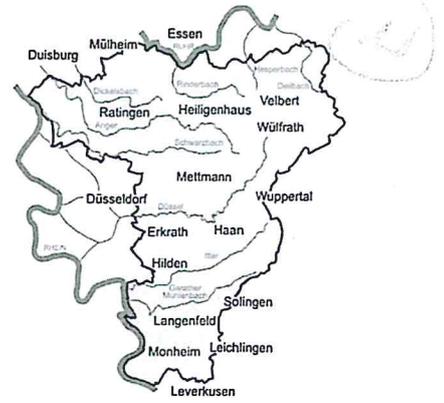
Ihre Nachricht vom
03.07.2014

Unser Zeichen
DÜ-BP-4593-2-KL

Mit freundlichem Gruß
i. v.

Dipl.-Ing. Schu

Stadt Haan
Eingang: 30. Juli 2014
Amt:



Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan

Telefon (021 04) 69 13-0
Telefax (021 04) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt - Nebenstelle

Frau Kolk -236

E-Mail
Marita.Kolk@brw-haan.de

Datum
28.07.2014

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 177“ Aldi, Landstraße“
hier: Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4(2) BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB; Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BRW erhebt gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken.



IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

An die
Stadt Haan
Der Bürgermeister
Planungsamt
Frau Silke Böhm
Postfach 1665
42760 Haan

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-Mail: ihkdus@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

29. Juli 2014

Ihr Zeichen
Bö

Ihr Schreiben vom
03.07.2014

Unser Zeichen
III/Schm

Durchwahl
35 57-41

Fax
35 57-379

E-Mail

schmidt@duesseldorf.ihk.de

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 „Aldi, Landstraße“

Sehr geehrte Frau Böhm,

zu dem oben genannten Vorhaben nimmt die IHK wie folgt Stellung:

Ausgangslage:

Der Discounter ALDI plant seine Filiale an der Landstraße 1 mit ca. 800 qm Verkaufsfläche abzubauen und durch einen Neubau mit 1.200 qm Verkaufsfläche zu ersetzen. Das Plangebiet befindet sich im Osten des Haaner Stadtgebietes und wird begrenzt durch die Elberfelder Straße im Nordwesten, die Landstraße im Süden und städtische Flächen im Nordosten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet „Lebensmitteldiscountmarkt“ aus. Laut der textlichen Festsetzungen ist neben dem Discounter eine Bäckerei zulässig. Die Verkaufsfläche wird auf 1.200 qm begrenzt. Der Umfang der „zentrenrelevanten“ und „nicht zentrenrelevanten“ Randsortimente wird insgesamt auf max. 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan (2013) definiert am Standort keinen zentralen Versorgungsbereich.

Bewertung:

Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 29. November 2013.

Darin haben wir unsere Bedenken hinsichtlich der Erweiterung bereits dargelegt. Diese Bedenken halten wir weiterhin aufrecht. Das Vorhaben verstößt gegen Ziel 2 des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel.

Dort werden Kriterien definiert, bei deren Vorliegen ausnahmsweise Sondergebiete für großflächige Lebensmittelbetriebe außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen entwickelt werden dürfen.

Diese Ausnahmen bestehen, sofern

1. eine Lage in zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist,
2. die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung dient und
3. zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Alle Kriterien der Norm müssen vorliegen. Für das Abweichen von Ziel 2 reicht es nicht, wenn nur ein Kriterium oder einige Punkte einschlägig sind. Im hier zu prüfenden Fall greifen die Ausnahmen 1 und 2 von Ziel 2 nicht.

Zu 1: In der Stellungnahme vom 29.11.2013 führte die IHK bereits aus, dass siedlungsstrukturelle Gründe z.B. vorlägen, sofern die Verlagerung des bestehenden Betriebes zu einer Unterversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Einzugsgebiet führen würde. Diese Gefährdung besteht aus Sicht der IHK nicht, da zwei weitere Lebensmitteldiscounter in ca. 300 bzw. 500 Metern die Nahversorgung im Einzugsbereich weiterhin sicherstellen würden.

Zu 2: Die Bauleitplanung dient nicht ausschließlich der wohnortnahen Versorgung. Der Betrieb ist mit einer Verkaufsfläche von 1.200 qm nicht mehr nur auf die Nahversorgung ausgerichtet. Der Gutachter selbst zieht in seinem Prüfschema neben dem gängigen fußläufigen Einzugsbereich weitere, unterversorgte Stadtteile in seine Berechnungen ein. Mit den ca. 800 qm Verkaufsfläche, die er derzeit aufweist, deckt der Discounter die wohnortnahe Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Legt man die 4.200 Einwohner im fußläufigen Einzugsbereich zugrunde, ergeben sich nach dem Prüfschema des Gutachters Verkaufsflächengrößen zwischen 787 und 816 qm. Eine Erweiterung lässt auf einen Einzugsbereich schließen, der nicht mehr nur der Nahversorgung nachkommt. Dies räumt auch der Gutachter ein. Daraufhin verweist er auf die Anbindung des Vorhabens an den ÖPNV. Laut LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist die wohnortnahe Versorgung von den siedlungsstrukturellen Gegebenheiten abhängig und setzt in der Regel eine fußläufige Erreichbarkeit voraus. Mindestens sollte aber die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gewährleistet sein.

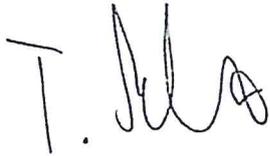
Die zitierte Buslinie 784 bindet allerdings nicht vollständig die als unterversorgt bezeichneten Stadtteile an den Discounter an, mittels ÖPNV sind also nicht alle unterversorgten Stadtteile direkt zu erreichen.

Zu 3: Dass zentrale Versorgungsbereiche durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden, wird vom Gutachter geprüft und bestätigt. Die IHK teilt die Meinung des Gutachters im Ergebnis, zweifelt aber nach wie vor an der grundsätzlichen Aussagekraft der Bindungsquote von 35 Prozent.

Die IHK lehnt die vorliegende Planung nach wie vor ab, da sie nicht mit den landesplanerischen Vorgaben in Einklang steht.

Mit freundlichen Grüßen

Abt. Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft u. Verkehr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Schmidt', with a stylized flourish at the end.

Tina Schmidt

10

Stadt Haan
Eingang: 11. Aug. 2014



Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband

Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Kaiserstr. 42 a - 40479 Düsseldorf

Regionalleitung Kreis Mettmann
Kaiserstr. 42 a
40479 Düsseldorf
Tel: 0211-49806-37
Fax: 0211-49806-20
musiol@hv-nrw.de
www.rheinischer-ehdv.de

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau Böhm
Alleestraße 8
42781 Haan

Düsseldorf, 07.08.2014
BM

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße"
Hier: Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB); Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) Baugesetzbuch (BauGB); Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Frau Böhm,

sie baten uns um eine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan Nr. 177 bis zum 11.08.2014.

40479 Düsseldorf
Kaiserstr. 42 a
Tel: 0211-49806-0
Fax: 0211-49806-36

Ich darf Ihnen mitteilen, dass der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen den o.a. Bebauungsplan erhebt.

41236 Mönchengladbach
Mühlenstr. 129
Tel: 02166-2929
Fax: 02166-25035

Wir begrüßen grundsätzlich die planungsrechtliche Steuerung des Gebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplans, insbesondere wie es in der textlichen Festsetzung definiert ist, die zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimenten zu schützen und die „zentrenrelevanten“ und „nicht zentrenrelevanten“ Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen.

42103 Wuppertal
Kipdorf 35
Tel: 0202-24839-0
Fax: 0202-24839-39

Des Weiteren unterstützen wir den Hinweis des Gutachters, auch die veränderte Planung bei der Lidl Erweiterung mit zu berücksichtigen.

51467 Bergisch Gladbach
Altenberger-Dom-Str. 200
Tel: 02202-9359-0
Fax: 02202-9359-557

Mit freundlichen Grüßen

Björn Musiol
gez.
Björn Musiol
Regionalreferent Kreis Mettmann

42551 Velbert
Am Offers 3
Tel: 02051-45 27
Fax: 02051-57395

41460 Neuss
Friedrichstr. 40
Tel: 02131-21041
Fax: 02131-104982

42651 Solingen
Kölner Str. 8
Tel: 0212-222750
Fax: 0212-205109

EINGEGANGEN
13. Aug. 2014
Erl.....

Stadt Haan
Planungsamt
Frau Böhm
Postfach 1665
42760 Haan

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Ihr Zeichen	Bö
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	11. August 2014

vorab per Email am 11.08.2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177 „Aldi, Landstraße“

hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Böhm,

mit Ihrem Schreiben vom 3. Juli 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zu der oben genannten Bauleitplanung. Wir beziehen dazu wie folgt Stellung:

Festsetzung Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt“

Wie wir bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 29. November 2013 deutlich gemacht haben, haben wir Bedenken bezüglich der geplanten Verkaufsflächenerweiterung des Discounters. Diese erhalten wir weiterhin aufrecht, da die Planung unseres Erachtens nach wie vor gegen Landesrecht – genauer gegen Ziel 2 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel (STEH) – verstößt. Auf die Stellungnahme vom 29.11.2013 wird hiermit verwiesen.

Wir sind weiterhin der Auffassung, dass der Ausnahmetatbestand des Ziels 2 des Sachlichen Teilplans im vorliegenden Fall nicht greift. Nach Ziel 2 dürfen Sondergebiete für Vorhaben für großflächige Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten dann ausnahmsweise auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- 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.

Außerdem heißt es in der Erläuterung zu Ziel 2, dass nach dem zweiten Spiegelstrich 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.

Die in der Planbegründung und im Verträglichkeitsgutachten vorgebrachte Argumentation, dass das Vorhaben ausschließlich der wohnortnahen Versorgung diene, überzeugt uns nicht, da nach unserer Auffassung der hier geplante Lebensmitteldiscounter mit einer VK von 1.200 m² über die o.g. wohnortnahe Versorgung hinaus geht. So wird im Verträglichkeitsgutachten deutlich, dass der Standort nicht nur die Bevölkerung, die in einem fußläufig erreichbaren Radius lebt, versorgen soll (Radius von üblicherweise 700 m). Vielmehr wird auch die Bevölkerung in den unterversorgten Stadtteilen Oberhaan und Nachbarsberg, die außerhalb des üblicherweise anzunehmenden fußläufig erreichbaren Bereiches lebt, dem Nahbereich zugerechnet. Begründet wird dieses Vorgehen mit dem Erläuterungstext des Sachlichen Teilplans, wo es heißt, dass die „wohnortnahe“ Versorgung „in der Regel die fußläufige Erreichbarkeit voraus[setzt], mindestens aber die Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr“. Die fußläufige Erreichbarkeit ist hier nicht gewährleistet, wie auch der Gutachter einräumt. Eine Erreichbarkeit mit ÖPNV sei aber gegeben, da sich der Vorhabenstandort nahe der Bushaltestelle „Sauerbruchstraße“ der Linie 784 befinde. Dieses Argument greift unserer Ansicht nach aber nicht, da der Discounter vom unterversorgten Stadtteil Nachbarsberg über die Buslinie 784 nicht direkt zu erreichen ist.

Wie sehen daher den Ausnahmetatbestand des Ziels 2 nicht erfüllt und bezweifeln daher weiterhin, ob das Vorhaben mit Landesrecht vereinbar ist. Wir bitten um entsprechende Prüfung

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin

Bauleitplanung/Stadtentwicklung

(20)

Planungsamt - Ihre Anfrage vom 07.07.2014, Unser Zeichen 1211490

Von: PLEdoc Fremdplanung <Fremdplanung@pledoc.de>
An: "planungsamt@stadt-haan.de" <planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 17.07.2014 13:51
Betreff: Ihre Anfrage vom 07.07.2014, Unser Zeichen 1211490
Anlagen: PAP1211490.zip

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage vom 07.07.2014,
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 Aldi, Landstraße der Stadt Haan
ist bei uns eingegangen: unser Zeichen 1211490.

In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme 1211490
einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH
Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH
Schnieringshof 10-14, 45329 Essen
www.pledoc.de

Member of FTTnet
www.ftt-net.de

Geschäftsführung: Kai Dargel
Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht
verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende
Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten.

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the
intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying
of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.

Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

Stadt Haan
Planungsamt
Alleestraße 8
42781 Haan

zuständig Bernd Schemberg
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Böhm	07.07.2014	PLEDOC GmbH	1211490	15.07.2014

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 Aldi, Landstraße der Stadt Haan

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme 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.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig
- 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
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

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 bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-

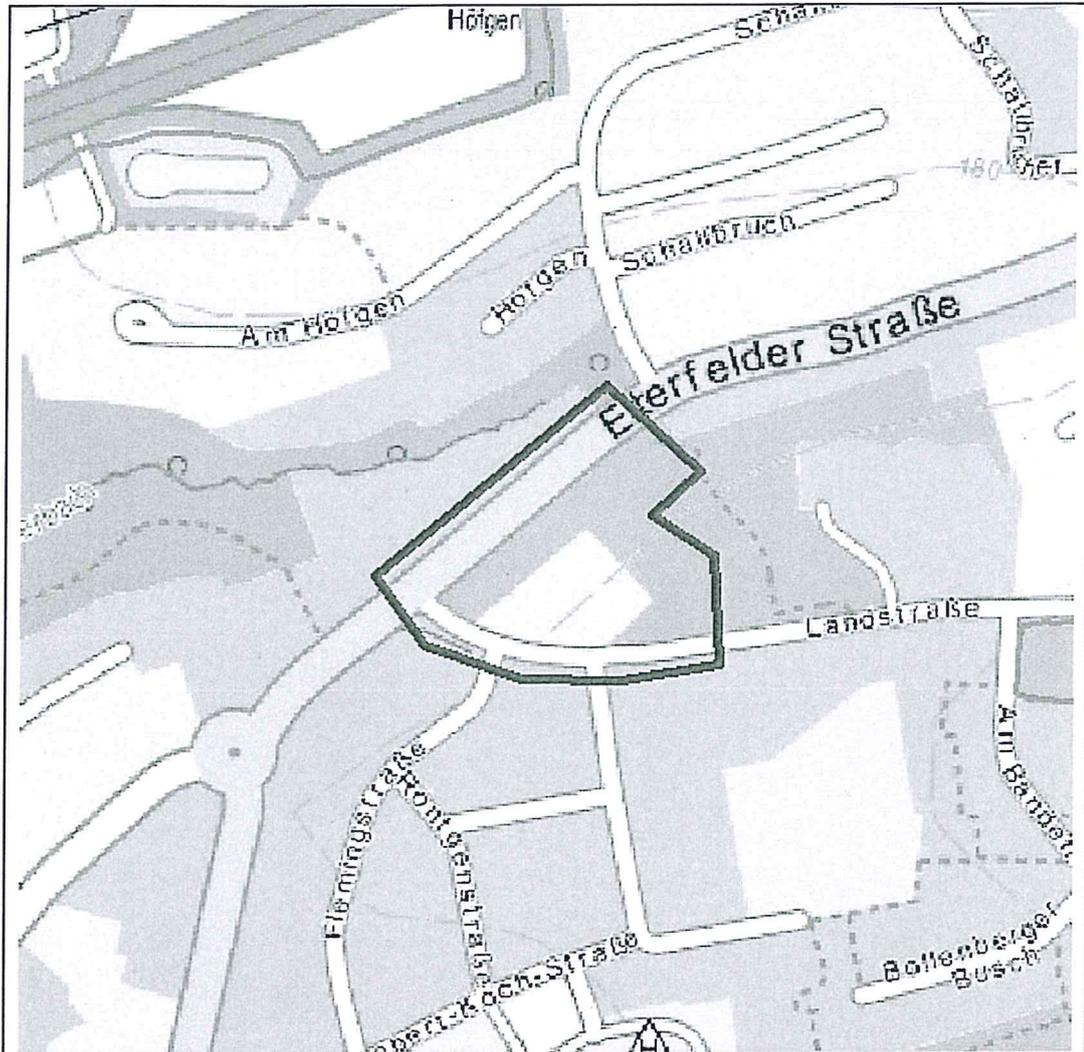
Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringhof 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SO-9001 AU 6020



Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



- ohne Maßstab
- Projektbereich
 - Ferngas/Produktleitung
 - LWL-Kabel
 - Nachrichtenkabel
- Stand: 15.07.2014

22

Planungsamt - AW: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße"

Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@umkbw.de>
An: "Planungsamt" <Planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 15.07.2014 12:43
Betreff: AW: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße"
Anlagen: Antwort_1_99067.pdf

Sehr geehrte Frau Böhm,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Network Deployment



unitymedia
kabel bw

www.unitymedia.de
www.kabelbw.de

Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG | Aachener Str. 746-750 | 50933 Köln
Postanschrift: Kunden-Service-Center | Postfach 10 13 30 | 44713 Bochum
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRA 24116
Komplementär: Unitymedia Hessen Verwaltung GmbH
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 58137
Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Von: Planungsamt [Planungsamt@stadt-haan.de]
Gesendet: Montag, 7. Juli 2014 15:09
An: Planungsamt
Betreff: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Betreff sende ich Ihnen das Anschreiben und die Beteiligungsunterlagen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Silke Böhm
Stadt Haan - Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Sachgebiet Stadtplanung und Vermessung
Alleestraße 8
42781 Haan
Tel.: 02129/911-321
Fax: 02129/911-591



unitymedia
kabel bw

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Haan - Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Sachgebiet Stadtplanung und Vermessung
Frau Silke Böhm
Alleestraße 8
42781 Haan

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl:
E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de
Vorgangsnummer: 99067

Datum
15.07.2014

Seite 1/1

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 177 "Aldi, Landstraße"

Sehr geehrte Frau Böhm,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 25.10.2013 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Jon Garrison | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West,
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Planungsamt
Frau Böhm
Postfach 1665
42760 Haan



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 -141 - 3797
Telefax 069 -265 - 49333
Karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-14-9103 (Sa 15393)

08.07.2014

Ihr Zeichen: Bö

/ Ihre Nachricht vom 03.07.2014

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße" der Stadt Haan

Sehr geehrte Frau Böhm,
sehr geehrte Damen und Herren,

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 uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der oben genannten Bauleitplanung.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. 
Bonner

i.A. 
Sandkühler

Telefon 0211.582-01
Fax 0211.582-1966

rheinbahn@rheinbahn.de
www.rheinbahn.de
m.rheinbahn.de

Rheinbahn AG
Hauptverwaltung
Hansaallee 1
D-40549 Düsseldorf

Postfach 104263
D-40033 Düsseldorf

Stadt Haan
Postfach 16 65
42760 Haan



Ansprechpartner **Herr Bäumken**
Abteilung **T 101**
Zimmer **178**
Telefon **02 11 582-1028**
Fax **02 11 582-2014**
E-Mail **bauleitplanung@rheinbahn.de**

Ihr Zeichen **Bö** Unser Zeichen **T 1018 Bā/Mer** Ihre Nachricht vom **03.07.2014** Datum **15.07.2014**

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 177 „Aldi, Landstraße“

Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB); Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB; Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung bestehen unsererseits weiterhin keine Anregungen.

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 11.11.2013, 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

Mit freundlichen Grüßen

Rheinbahn AG


Ralf Lüdeking


i. A. Bäumken
Tim Bäumken

Vorstand:
Dirk Biesenbach
Sprecher des Vorstands
Klaus Klar

Vorsitzender
des Aufsichtsrats:

Ratsherr
Andreas Hartnigk

Amtsgericht Düsseldorf
HRB 562

Ust.-Id.-Nr.
DE 119270557

Steuernummer
103/5705/0897

Landesbank
Hessen-Thüringen
BLZ 300 500 00
Konto 1 576 511
BIC WELADEDXXX
IBAN
DE22 3005 0000 0001 5765 11

Stadtsparkasse Düsseldorf
BLZ 300 501 10
Konto 100 127 06
BIC DUSSEDEXXX
IBAN
DE67 3005 0110 0010 0127 06

Mit Bus und Bahn
zur Hauptverwaltung

U-Bahn
Ⓜ Rheinbahnhaus
U74 U76 U77
Ⓜ Belsenplatz
U70 U75

Bus
Ⓜ Belsenplatz
828 833 834 835
836 862

23

Planungsamt - AW: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177=> bitte künftig kein Kopierschutz auf Plan-Dateien, insbes. pdf-Format;

Von: "VA-TOEB.Dortmund" <VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de>
An: "Planungsamt" <Planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 08.07.2014 17:34
Betreff: AW: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177=> bitte künftig kein Kopierschutz auf Plan-Dateien, insbes. pdf-Format;
CC: "Kantimm-Heyer, Edith" <Edith.Kantimm-Heyer@bundesimmobilien.de>

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße" - Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB); Abstimmung (...), § 2 (2) BauGB; Beteiligung der Naturschutzverbände - Bö -

Mein Az.: DOVA. TöB 612/2014.1107

Sehr geehrte Frau Böhm,

im o.a. Planungsverfahren ist Ihre als Anlage beigefügte pdf-Datei (Anschreiben) leider mit einem Kopierschutz versehen!

Es wäre nett, wenn Sie solche Dateien künftig zur Arbeitserleichterung ohne Kopierschutz versenden würden, wie dies andere Planungsträger bei vergleichbaren pdf-Dateien grundsätzlich schon immer praktizieren.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich schon jetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Franz Schüttler

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Direktion Dortmund

- Sparte Verwaltungsaufgaben -

Ravensberger Straße 117

33607 Bielefeld

Tel.: +49 (0) 521 5256-218

Fax : +49 (0) 521 5256-100

<mailto:VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de>

www.bundesimmobilien.de

Von: Planungsamt [Planungsamt@stadt-haan.de]

Gesendet: Montag, 7. Juli 2014 15:09

An: Planungsamt

Betreff: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße" -
Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB); Abstimmung
(...), § 2 (2) BauGB; Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Betreff sende ich Ihnen das Anschreiben und die Beteiligungsunterlagen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Silke Böhm

Stadt Haan - Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Sachgebiet Stadtplanung und Vermessung

Alleestraße 8

42781 Haan

Tel.: 02129/911-321

Fax: 02129/911-591



Planungsamt - Ihr Schreiben vom 07.07.2014; Ihr Zeichen: Bö

Von: <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>
An: <Planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 08.07.2014 11:11
Betreff: Ihr Schreiben vom 07.07.2014; Ihr Zeichen: Bö
Anlagen: Stellungnahme BBP177.Haan.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Böhm,

als Anlage die gewünschte Stellungnahme der Bundeswehr.

Beigefügte Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um

Kennntnisnahme Prüfung	Stellungnahme
Mitzeichnung	Bearbeitung in eigener Zuständigkeit Erledigung
Rücksendung	bis

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen

der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org





**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Infra I 3 Zeichen: -ohne-

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Kaiserstr. 85
42781 Haan



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

HAUSANSCHRIFT: Fontainengraben 200, 53123 Bonn

POSTANSCHRIFT: Postfach 29 63, 53019 Bonn

TEL +49 (0)228 5504 – 4585

FAX +49 (0)228 5504 – 5763

BW 3402

E-MAIL baiudbwtoeb@bundeswehr.org

BEARBEITER Herr Nogueira Duarte Mack

per E-Mail

DATUM 08.07.2014

BETREFF Aufstellung des vorhabenbezogenen BBP Nr. 177 „Aldi, Landstraße“

hier: Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung §§ 3 (2); 4 (2) BauGB Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB Beteiligung der Naturschutzverbände –Stellungnahme-

BEZUG Ihr Schreiben vom 07.07.2014 - Ihr Zeichen –Bö-

ANLAGEN --

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hein,

seitens der Bundeswehr gibt es keine Bedenken oder Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 20m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Bei Planung zur Errichtung oder Nachmontage von Photovoltaikanlagen auf bestehenden Gebäuden oder im Planungsgebiet liegenden Grundstücksflächen bitte ich, vor Erteilung der Baugenehmigung, um erneute Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Planungsamt - Ihr Schreiben vom 03.07.2014; Ihr Zeichen: Bö

Von: <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>
An: <Planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 10.07.2014 14:40
Betreff: Ihr Schreiben vom 03.07.2014; Ihr Zeichen: Bö
Anlagen: Stellungnahme BBP177.Haan.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Böhm,

als Anlage die Stellungnahme der Bundeswehr vom 08.07.2014, wodurch im Text der Stellungnahme unter der Passage maximale Bauhöhe bezieht sich auf Bauhöhe über Grund.

Beigefügte Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um

Kennntnisnahme	Prüfung	Stellungnahme
Mitzeichnung	Bearbeitung in eigener Zuständigkeit	Erledigung
Rücksendung		bis

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Nogueira Duarte Mack
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen

der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



108

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort 101.13
Stadtentwicklung und
Städtebau
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Ansprechpartnerin
Barbara Günther

Telefon
+49 202 563 4298

Telefax
+49 202 563 8043

E-Mail
barbara.guenther
@stadt.wuppertal.de

Zimmer
A-220

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal
BLZ 330 500 00
Konto 100 719
BIC WUPSDE33
IBAN DE89 3305 0000
0000 1007 19

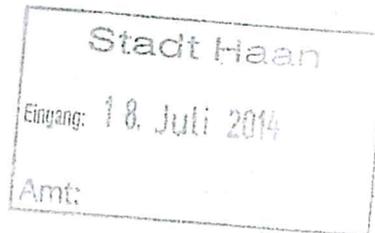
Internet
www.wuppertal.de

ServiceCenter
+49 202 563-0

Seite
1 von 1

Stadt Wuppertal - 101.13 - 42269 Wuppertal

Stadt Haan
Planungsamt
Alleestraße 8
Postfach 1665
42760 Haan



14.07.2014

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 177 „Aldi, Landstraße“
Auslegung und Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

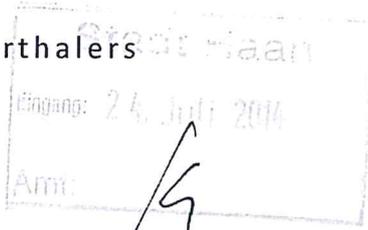
die Belange der Stadt Wuppertal werden durch die oben angesprochene
Bauleitplanung der Stadt Haan nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Günther

Fundort des Neanderthalers



STADT ERKRATH
Der Bürgermeister

Stadt Erkrath • Postfach 11 54 • 40671 Erkrath

Stadt Haan
Postfach 1665
42760 Haan

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Vermessung
Verwaltungsgebäude Schimmelbuschstraße
Schimmelbuschstraße 11-13 • 40699 Erkrath

Auskunft erteilt Frau Kluge
Zimmer 305
Telefon 0211 / 2407 - 6107
Fax 0211 / 2407 - 6010
E-Mail beate.kluge@erkrath.de

Aktenzeichen
Datum 21.07.2014
Ihr Zeichen Scha
Ihre Nachricht vom 03.07.2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177 „Aldi Landstraße“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB); Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sangermann,

für die Zusendung der Beteiligungsunterlagen zum o.g. Verfahren bedanke ich mich bei Ihnen.
Nach Prüfung der Unterlagen werden von Seiten der Stadt Erkrath keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Fabian Schmidt
Beigeordneter

Bankverbindung
Generelle Umstellung auf SEPA-Zahlungsvereinbarung: 01.02.2014
Gläubiger-ID DE29ZZZ00000060460
Mandatsreferenz Kassenzeichen (siehe oben)
IBAN: DE78301502000003400025
BIC: WELADED1KSD
Kontonummer: 0003400025
Postleitzahl: 40699 Erkrath

Stadt Erkrath zentral
Rechnungs-/ Lieferadresse: Bahnstraße 16
40699 Erkrath
Telefonzentrale: 0211 - 2407 - 0
Fax der Poststelle: 0211 - 2407 - 1033
Internetauftritt: www.erkrath.de

öffentliche Verkehrsmittel
Haltestellen: Erkrath S-Bahnhof,
Hochdahl S-Bahnhof
S-Bahn-Linien: S 8, S 68
Buslinien: 05, 06, DL4, 734,
741, 743,
Bürgerbus 1



Planungsamt - Automatische Antwort: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße" - Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB); Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB; Beteiligun...

Von: "Stuhltraeger, Peter" <Peter.Stuhltraeger@hilden.de>
An: Planungsamt <Planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 07.07.2014 15:19
Betreff: Automatische Antwort: Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 "Aldi, Landstraße" - Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB); Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB; Beteiligun...

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

ich habe bis einschließlich 27.07.2014 Urlaub und stehe Ihnen ab dem 28.07.2014 wieder zur Verfügung.

Ihre Mail wird nicht automatisch weitergeleitet.

Ich bitte Sie, sich in dringenden Fällen an Herrn Groll (02103/72-416; lutz.groll@hilden.de) oder an Frau Vogels (02103/72-432; annette.vogels@hilden.de) zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Peter Stuhlträger