

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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></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	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.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
7	Geologischer Dienst		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein	06.08.2014	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.  Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken erhoben.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
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:	<b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p><b>Ausgangslage:</b>  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><b>Bewertung:</b>  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"> <li>1. eine Lage in zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist,</li> <li>2. die Bauleitplanung der Gewährleistung einer</li> </ol>	<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 des 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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></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><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></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"> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehern. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig</li> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen</li> <li>- Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> 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.	<b>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</b>
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.	<b>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</b>
31	Rheinbahn Düsseldorf	15.07.2014	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</b>
33	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)	08.07.2014	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	<b>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</b>
34	Wehrverwaltung Ref. K 4	08.07.2014	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. Maximale Bauhöhe bezieht sich auf Bauhöhe über Grund. 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.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  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).  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.
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\_

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

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

## 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](http://www.kreis-mettmann.de)  
**E-Mail (Zentrale)**  
[kme@kreis-mettmann.de](mailto: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:**

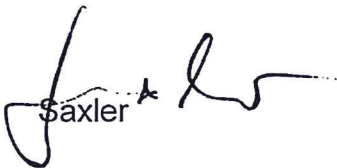
Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere (und Pflanzen) im Planungsraum nicht bekannt. Es sind nach derzeitiger Kenntnis keine planungsrelevanten Auswirkungen auf die biologische Fitness einer lokalen Population von FFH- Anhang 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

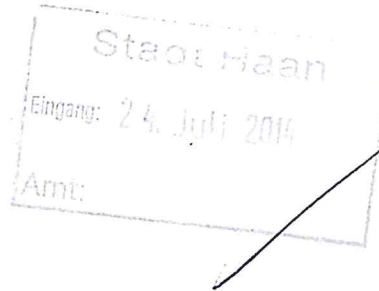
Bezirksregierung Düsseldorf



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\\_gefährabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefährabwehr/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

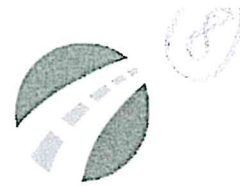
Datum : 16.07.2014

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme 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

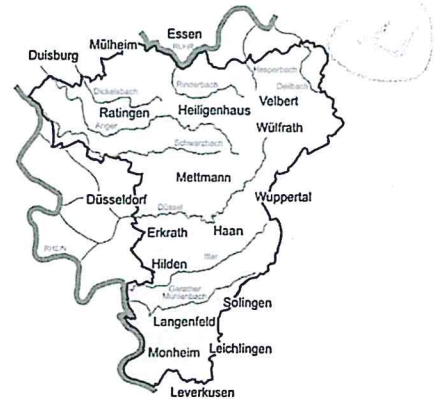
Ihre Nachricht vom  
03.07.2014

Unser Zeichen  
DÜ-BP-4593-2-KL

Mit freundlichem Gruß  
i. v.

Dipl.-Ing. Schu

<b>Stadt Haan</b>
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](mailto:brw@brw-haan.de)  
Internet [www.brw-haan.de](http://www.brw-haan.de)  
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236

E-Mail  
[Marita.Kolk@brw-haan.de](mailto: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](mailto:ihkdus@duesseldorf.ihk.de)  
Internet: [www.duesseldorf.ihk.de](http://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](mailto: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.

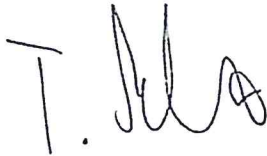
Die zitierte Buslinie 784 bindet allerdings nicht vollständig die als unterversorgt bezeichneten Stadtteile an den Discounter an, mittels ÖPNV sind also nicht alle unterversorgten Stadtteile direkt zu erreichen.

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



**Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband**

Stadt Haan  
Eingang: 11. Aug. 2014  
Kaiserstr. 42 a - 40479 Düsseldorf

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 bitten 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-uritzki@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 m<sup>2</sup> 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](http://www.pledoc.de)

Member of FTTnet  
[www.ftt-net.de](http://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-

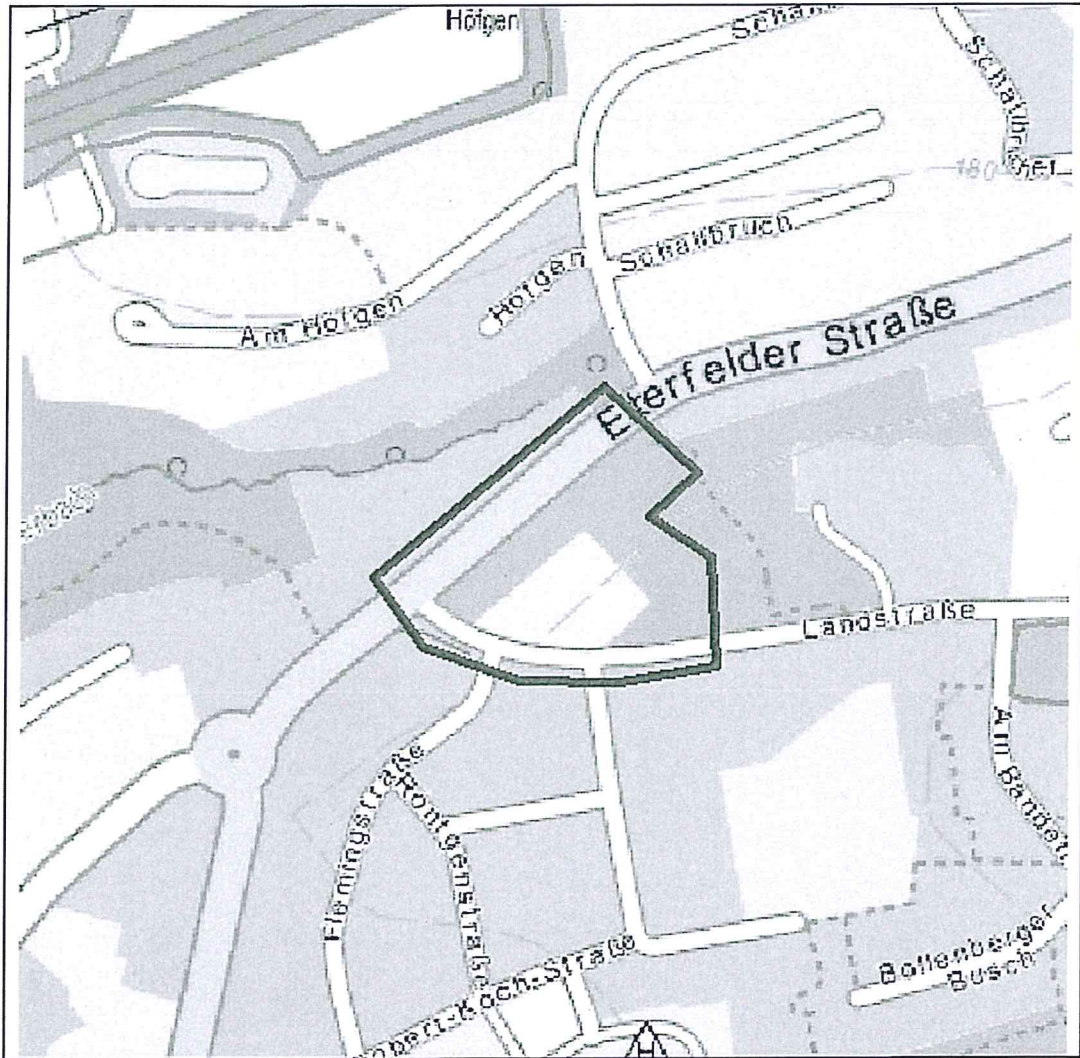
Geschäftsführer: Kai Dargel

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

Stand: 15.07.2014

— Ferngas/Produktleitung

— LWL-Kabel

— Nachrichtenkabel

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](http://www.unitymedia.de)  
[www.kabelbw.de](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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

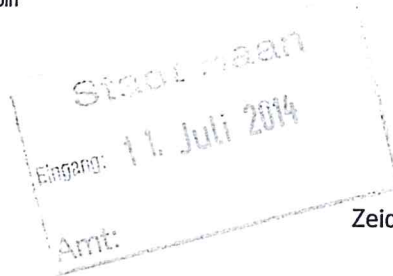
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

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

[www.unitymedia.de](http://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.  i.A.   
Bonner Sandkühler



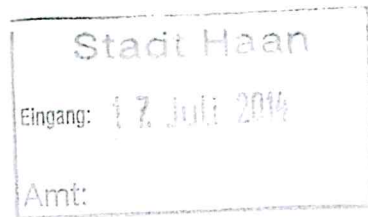
Telefon 0211.582-01  
Fax 0211.582-1966

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	Unser Zeichen	Ihre Nachricht vom	Datum
Bö	T 1018 Bā/Mer	03.07.2014	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](mailto: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](http://www.bundesimmobilien.de)

---

**Von:** Planungsamt [[Planungsamt@stadt-haan.de](mailto: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](mailto: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](mailto: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

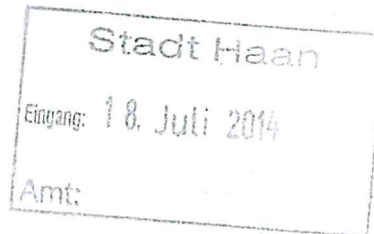
**Internet**  
[www.wuppertal.de](http://www.wuppertal.de)

**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,

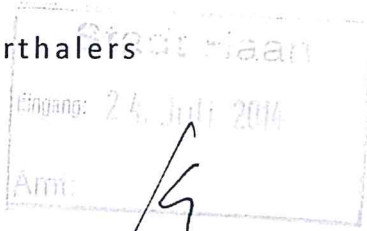
die Belange der Stadt Wuppertal werden durch die oben angesprochene  
Bauleitplanung der Stadt Haan nicht berührt.

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 Kassenzzeichen (siehe oben)  
IBAN: DE78301502000003400025  
BIC: WELADED1KSD  
Kontonummer: 0003400025  
Postfach: 11 54

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