

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	09.09.2014
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	30.10.2014

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Erikaweg / Leichlinger Straße" (30. Änd. des Flächennutzungsplans im Bereich "Erikaweg/Leichlinger Str.)" hier: Darstellung und Abstimmung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen**

**Beschlussvorschlag:**

Die Beschlussfassung erfolgt gemäß dem Beratungsergebnis im Ausschuss.

**Sachverhalt:**

**1. Stand und Ziel der Bauleitplanung**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 19.02.2013 beschlossen, die 30. Änderung des FNP im Bereich „Erikaweg / Leichlinger Str.“ und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Str.“ gemäß § 2 (1) BauGB im Parallelverfahren nach § 8 (3) Satz 1 BauGB aufzustellen. Ziel der Planung ist es, im Bereich der Düsseldorfer Straße eine Sondergebietsfläche zur Verlagerung des derzeit an der Böttinger Straße angesiedelten Hagebaumarktes zu ermöglichen. Ergänzend zu der Baumarktfäche werden Flächen für ca. drei nicht großflächige Fachmärkte ausgewiesen. Die Erschließung der Einzelhandelsnutzungen soll über die Düsseldorfer Straße erfolgen. Abfahrende Fahrzeuge in Richtung Hilden sollen über die Leichlinger Straße abgeführt werden. Zur Gestaltung des Ortseingangsbereiches und zur Geschwindigkeitsdämpfung des Kreuzungsbereiches Düsseldorfer Straße / Leichlinger Straße / Erkrather Straße wurde in der Diskussion im Ausschuss die Anlage eines Kreisverkehrs favorisiert. Im Süden des Plangebietes ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit Anschluss an den Erikaweg / Ohligser Straße beabsichtigt. Im Bereich der Leichlinger Straße und im Osten des Plangebietes werden zudem bestehende

Gewerbegebiete gesichert und über die Leichlinger bzw. die Ohligser Straße angebunden (s. Anlage 1, Städtebauliches Konzept).

Im Planungs- und Umweltausschuss am 15.05.2014 erfolgte der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 und zur 30. Änd. des FNP. Entsprechend hat die Verwaltung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 und die 30. Änd. des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 10.06.2014 bis zum 18.07.2014 öffentlich ausgelegt.

## **2. Ausarbeitung und Sicherung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen**

Durch den Bebauungsplan ergeben sich zahlreiche verkehrs- und entwässerungstechnische Ausbau- und Umbaumaßnahmen. Deren Ausführung sowie die erforderliche Kostenübernahme durch den Vorhabensträger ist im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu sichern. Aufgrund dessen wurde das Büro Leinfelder Ingenieure und das Verkehrsplanungsbüro Runge + Kändler durch den Vorhabensträger mit der Erarbeitung von Entwurfsunterlagen beauftragt. Im einzelnen sind folgende Punkte darzustellen und abschließend vertraglich zu regeln:

- a) Ausarbeitung von alternativen Umbaukonzepten für die Kreuzung Düsseldorfer Straße/ Leichlinger Straße/Erikaweg und Darstellung der Vor- und Nachteile. Abstimmung der Planung mit dem Landesbetrieb Straßen als zuständiger Straßenbaulastträger. Entwurfsplanung für die abgestimmte Ausbauvariante.
- b) Entwurfsplanung zu den Ein- und Ausfahrten zum Baumarkt/Fachmarktzentrum von der Düsseldorfer Straße unter Berücksichtigung der durch den Landesbetrieb Straßen geforderten baulichen Maßnahmen, die ein Linksausbiegen verhindern. Abstimmung der Planung mit dem Landesbetrieb Straßen.
- c) Ausarbeitung einer Entwurfsplanung für die Leichlinger Straße
- d) Entwurfsplanung für die innere Erschließung des Wohngebietes und für die Fußwegeverbindung zur Leichlinger Straße
- e) Entwurfsplanung zur Anbindung des neuen Wohngebietes an den Erikaweg und die Ohligser Straße. Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen.
- f) Vorentwurfsplanung mit Höhenplan für den östlichen Erschließungsstich
- g) Entwurfsplanung für den Kanalbau

Der durch das Büro Leinfelder angefertigte Erläuterungsbericht (ohne Planzeichnungen) zu den o.a Planungen ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die Verwaltung hat am 18.08.2014 zu den unter a, b und e aufgeführten Punkten ein Gespräch mit dem Landesbetrieb Straßen in Mönchengladbach geführt. Hierdurch haben sich noch Änderungen in den Planungen ergeben bzw. kann für den Kreuzungsbereich Düsseldorfer Straße erst abschließend eine Planung erarbeitet werden. Aufgrund dessen können die Planentwurfsunterlagen erst in der Sitzung am 09.09.2014 durch die beauftragten Fachplaner abschließend vorgestellt werden.

### **3. Anregungen der Bürgerinitiative Erkrather Straße**

Durch Anwohner der Erkrather Straße wurden am 09.07.2014 im Rathaus Anregungen zu dem offengelegten Bebauungsplan überreicht (s. Anlage 3). In dem Schreiben der Bürgerinitiative, welches von ca. 90 Anwohnern unterschrieben wurde, werden zur Vermeidung von Schleichverkehren verkehrslenkende Maßnahmen im Bereich der Erkrather Straße vorgeschlagen. Zudem werden entwässerungstechnische Probleme im Bereich der Erkrather Straße angeführt und zahlreiche Fragen zur geplanten Entwässerung gestellt. Die vorgenannten Anregungen sollen in einem Gesprächstermin Ende August 2014 mit Vertretern der Bürgerinitiative thematisiert werden. Zu den vorgetragenen Anregungen erfolgt in der Sitzung ein mündlicher Bericht der Verwaltung.

### **4. Beschlussempfehlung**

Die Beschlussempfehlung soll in der Sitzung entsprechend der Beratungsergebnisse formuliert werden. Ziel der Beschlussfassung ist, der Verwaltung klare Vorgaben für die Ausarbeitung der vertraglichen Regelungen und für ggf. erforderliche Anpassungen des Bebauungsplanes an die Hand zu geben.

#### **Finanz. Auswirkung:**

keine

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Städtebaulicher Vorentwurf mit Stand vom 23.04.2014

Anlage 2: Erläuterungsbericht zur Erschließungsplanung, Leinfelder Ingenieure, 15.08.2014

Anlage 3: Schreiben der Bürgerinitiative vom 09.07.2014

Tischvorlage zu TOP 2

Vortrag/Powerpointpräsentation von Runge+Küchler zur Erschließungsuntersuchung BPlan Nr 34 "Erikaweg/Leichlinger Straße"