

**Anlage 3**

**Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Naturschutzverbände gem. §§ 4 (1), 2 (2) BauGB und der Bezirksregierung gem. § 34 (1) LPIG mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung**

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bezirksregierung Düsseldorf	28.01.2013	<p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 34 Abs. 1 LPIG bestehen derzeit landesplanerische Bedenken.</p> <p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Baumarkt, Fachmärkte, nicht zentren- &amp; nahversorgungsrelevante Sortimente" beabsichtigt. Die Maßnahme soll die Verlagerung und Erweiterung eines bestehenden Baumarkts sowie die Ansiedlung von zwei Fachmärkten ermöglichen. Die Landesplanerischen Ziele zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen-Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (im Weiteren: LEP NRW - EH).</p> <p>Gemäß Ziel 1 LEP NRW -EH dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt am Standort des Vorhabens einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Der Regionalrat hat am 12.12.2013 auf Anregung der Stadt Haan die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Regionalplans im Gebiet der Stadt Haan (Umwandlung GIB in ASB Düsseldorfer Straße) beschlossen. Das Änderungsverfahren bedarf jedoch noch wesentlicher Schritte bis zum Erlangen der Rechtskraft. Es wird darauf hingewiesen, dass Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlüsse zur hier in Rede stehenden Bauleitplanung im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</b></p> <p>In seiner Sitzung am 26.06.2014 hat der Regionalrat des Regierungsbezirks Düsseldorf die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes aufgestellt. Nach der Anzeige der GEP-Änderung bei der zuständigen Landesplanungsbehörde hat die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Gebiet der Stadt Haan durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW) am 19.09.2014 Rechtskraft erlangt. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf entwickelt und entspricht dem Ziel 1 des Landesentwicklungsplans NRW - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>den Zielen der Raumordnung als Grundvoraussetzung einer rechtskräftigen neuen regionalplanerischen Darstellung "ASB" bedürfen.</p> <p>Die Bezirksregierung empfiehlt eine Prüfung der gewählten Zweckbestimmung. Weiter weist die Bezirksregierung darauf hin, dass in der Begründung zur 30. Flächennutzungsplanänderung die Ziele und Grundsätze des LEP-NRW sachlicher Teilplan zu beachten sind. Insbesondere das Ziel 3 Beeinträchtungsverbot, falls ein Anteil an zentrenrelevanten Sortimente zulässig erklärt werden, der Grundsatz 4 bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten der zu erwartende Gesamtumsatz der Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten soll, Ziel 5 und Grundsatz 6 falls zentrenrelevante Sortimente nicht tatsächlich völlig ausgeschlossen sein sollten. Zusätzlich regt die Bezirksregierung an, schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht nur die genaue Zweckbestimmung anzugeben, sondern es sind grundsätzlich auch Angaben zur maximal zulässigen Verkaufsfläche (z.B. durch Darstellung der Gesamtverkaufsfläche, der Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Sortimente bzw. der Geschossfläche) zu machen.</p>	<p>Die gewählte Zweckbestimmung wurde konkretisiert und wie folgt angepasst: „SO für einen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO großflächigen Baumarkt sowie für nicht großflächige Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.“ Durch die Änderung des Planentwurfes ist keine erneute Beteiligung erforderlich, da sie nur klarstellender Art ist und der Rechtsklarheit dient. Die Ziele der Planung wurden für das Sondergebiet bereits eindeutig in den Begründungen zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 dargestellt. Durch die vorgenommenen Anpassungen erfolgt eine eindeutige Klarstellung dieser Ziele auch in der dargestellten Zweckbestimmung des Sondergebietes. Gemäß den angesprochenen Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sind folgende Ergebnisse aus der Verträglichkeitsanalyse in die Begründungen sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 1. Änderung eingeflossen:</p> <p>3 Ziel Beeinträchtungsverbot: Gemäß Ziel 3 dürfen zentrenrelevante Sortimente die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinden nicht beeinträchtigen. Dies ist laut Gutachten vgl. Kapitel 6.3 und 6.4 nicht der Fall.</p> <p>4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche: Grundsatz 4 ist bezogen auf die nicht-großflächigen Betriebe mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment (Zoofachmarkt, weitere Fachmärkte im Sondergebiet 2) nicht relevant, da dieser ein Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO voraussetzt. Der abwägungsrelevante Grundsatz 4 wird damit bezogen auf das Baumarktsortiment i.e.S. erfüllt. Im Fall der worst case – Umsatzprognose im Sortimentsbereich Pflanzen/ Gartenbedarf würde der Vorhabenumsatz die</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>Kaufkraft marginal überschreiten. Es wurden weitere Betriebe nachrichtlich für das Sondergebiet 2 dargestellt. Hier ergeben sich folgende Ergebnisse: Die Umsatz-Kaufkraft-Relation bleibt nur hinsichtlich der Sortimente Elektrogroßgeräte, Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel), Sportgroßgeräte und Campingartikel und zoologischer Bedarf und lebendige Tiere bei unter 100 %. In den übrigen Sortimenten übersteigt der Vorhabenumsatz die sortimentspezifische Kaufkraft Haans. Es ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Betrieben im Sondergebiet 2 ausschließlich um nicht-großflächige Betriebe handelt, für die Grundsatz 4 nicht relevant ist.</p> <p>5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente und 6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente: Gemäß Ziel 5 und Grundsatz 6 des LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel ist eine Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente der großflächigen Betriebe (Baumarkt) auf max. 10 % der Verkaufsfläche des Betriebes, bzw. bezogen auf das SO1 max. 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorzunehmen. Die zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente wird nach aktuellem Stand nicht überschritten. Damit zentrale Versorgungsbereiche durch die zentrenrelevanten Randsortimente des Baumarktes nicht beeinträchtigt werden, werden Obergrenzen für die einzelnen Sortimentsbereiche festgelegt. Diese sind der Planzeichnung zu entnehmen.</p> <p>Wesentliche Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse werden in die Festsetzung des Bebauungsplanes aufgenommen: Es ist geplant die maximale Verkaufsfläche des Sondergebietes SO 1a <del>wurde</del> auf Bebauungsebene auf 6.500 m<sup>2</sup> zu beschränken. Innerhalb des SO 2 sind lediglich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Weiter kann festgehalten werden, dass</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>wesentliche Beeinträchtigungen des Bestandes und der Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche in Haan oder den Nachbarkommunen bei Betrieben mit den folgenden Hauptsortimenten (jeweils max. 800 m<sup>2</sup> VKF) nicht zu erwarten sind:  Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)  Leuchten/ Lampen  Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)  Sportgroßgeräte und Campingartikel (ohne Campingmöbel)  Kinderwagen  Zoologischer Bedarf.  Daher wurden das Kernsortiment des Sondergebietes SO 2 auf diese nicht zentrenrelevanten Sortimente beschränkt. Ausnahmsweise, wenn durch weitere Gutachten nachgewiesen, sind folgende Sortimente im SO2 zulässig:  Fahrräder und Zubehör  Bettwaren  Elektrogroßgeräte  Heimtextilien/ Gardinen  Teppiche (ohne Teppichböden)  Weiter gibt das Gutachten an, dass von der Baumarkterverlagerung und der Ansiedlung des Zoofachmarktes keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche in Haan und den Umlandkommunen zu erwarten sind. Dies trifft auch in Hinblick auf die zentrenrelevanten Randsortimente des Baumarktes zu, sofern diese beschränkt werden.  Die zentrenrelevanten Randsortimente wurden sowohl für das SO 1a als auch das SO 2 auf jeweils 10% der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.  Innerhalb des Sondergebietes SO 1a wird als Kernsortiment Baumarktsortiment im engeren Sinne und Gartenbedarf/Pflanzen und Samen festgesetzt.</p>
2	Kreis Mettmann	21.01.2014	<b>Untere Wasserbehörde:</b>	<b>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-</b>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untere Wasserbehörde</li> <li>- Untere Bodenschutzbehörde</li> <li>- Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>- Kreisgesundheitsamt</li> <li>- Untere Landschaftsbehörde</li> </ul>		<p>[...] Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen derzeit Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34, 1. Änderung die unter den nachstehenden Bedingungen ausgeräumt werden können:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die wasserrechtliche Erlaubnis für den Betriebspunkt Erkrather Straße ist an den Anschluss weiterer Flächen aus dem Plangebiet 34 unter Vorlage der notwendigen Nachweise anzupassen.</li> <li>2. Für die Erschließung des Plangebietes 34 ist ggf. eine Kanalnetzanzeige gemäß § 58.1 LWG bei der zuständigen Behörde einzureichen.</li> <li>3. Durch ein hydrogeologisches Gutachten ist zu klären, inwieweit sich die geplante Versiegelung des Bebauungsplangebietes 34 auf das Einzugsgebiet und die Quellschüttung des Krebsbaches auswirkt und welche Abwehrmaßnahmen ggf. gegen nachteilige Auswirkungen auf die Quellschüttung zu treffen sind. Ergänzend weise ich darauf hin, dass im Plangebiet Maßnahmen zum Schutz der Gebäude (z. B. weiße Wanne) vorzusehen sind, da in Teilen des Plangebietes mit einem starken Anfall von Schichtenwasser zu rechnen ist.</li> </ol> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b>  Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. Unter Punkt 9 der Begründung wird der Sachstand zur Altlast 6872/3 Ha „Altstandort Spedition Hagemann“ vollständig wiedergegeben. Es wird auf die Verzeichnung im B-Plan hingewiesen, die im Vorentwurf jedoch nicht ersichtlich ist. Ich bitte, die Fläche dementsprechend zu kennzeichnen.  Daneben ist auf dem Flurstück 82, Flur 40 ein weiterer Altstandort im Altlastenkataster des Kreises Mettmann unter der Nummer 6972/33 Ha verzeichnet („ehem. Kunstharzverarbeitung Ernst Birk“). Das Grundstück ist mit der Altlastenklasse 3 („altlastverdächtige Fläche“) gekennzeichnet, da neben der Vornutzung keine weiteren Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Die Fläche ist ebenfalls im B-Plan zu kennzeichnen.</p>	<p><b>Änderungsverfahren.</b>  Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p><b>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</b>  Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Im Bereich der bewaldeten Fläche des Flurstücks 829, Flur 40 des Plangebietes ist eine Aufschüttungs- bzw. Altablagerungsfläche mit der Nr. 6872_9 Ha im Verzeichnis von Altablagerungen und Altstandorten aus der multitemporalen Karten- und Luftbildauswertung des Kreises verzeichnet (s. beigefügten Auszug aus dem Verzeichnis der multitemporalen Karten und Luftbildauswertung Aufschüttungsfläche 6872_9 Ha). Es liegen keine Erkenntnisse oder konkrete Hinweise zu schadstoffbelasteten Ablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen in der Aufschüttung, vor. Da in Anschüttungen schadstoffbelastetes Bodenmaterial vorhanden sein kann, wird eine Bodenuntersuchung zur Erstbewertung bzw. Gefährdungsabschätzung der Fläche angeregt, da zukünftig eine gewerbliche Nutzung der Fläche angestrebt wird.</p> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b>  Aus Sicht anlagenbezogenen Immissionsschutzes:  Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das og. Bauleitplanverfahren Bedenken. Das Plangebiet soll neu strukturiert werden. [...] Damit ist die jetzige Gliederung hinfällig. Bei Umsetzung der Planung würde die Wohnbebauung direkt an das Gewerbegebiet und die Sondergebiete heranrücken. Damit ist zum einem der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG nicht erfüllt.  Zum anderen ergibt sich durch den Baumarkt eine erdrückende Wirkung auf die Wohnhäuser. Gesundes Wohnen ist nicht gewährleistet.  Nördlich der Düsseldorfer Straße ist ein WR-Gebiet festgesetzt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind durch ständige Fremdgeräusche (Verkehrsgerausche der Düsseldorfer Straße) heute schon überschritten. Folgende Anmerkungen habe ich zur Begründung zum Bebauungsplan und zum Schallgutachten:  - In der Begründung zum Bebauungsplan wird von einem Lkw-Anlieferungsverkehr von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr ausgegangen (Seite 16), im Schallgutachten (Seite 18, Pkt.</p>	<p><b>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</b>  Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>8.2) nur bis 20:00 Uhr.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. der Begründung (Seite 15) erhöhen sich die Verkehrslärmimmissionen um <math>\leq 1</math> dB(A). Im Schallgutachten (Seite 13, Pkt. 5.4) steht <math>\leq 2</math> dB(A).</li> <li>- In der Begründung (Seite 16) ist erläutert, dass die Maximalpegel an drei Immissionsorten überschritten sind. Gem. dem Schallgutachten sind diese eingehalten. Es sind die Beurteilungspegel nach TA Lärm überschritten (Seite 23-25, Pkt. 10).</li> <li>- Das Schallgutachten beschreibt den der Anlage (hier: dem Baumarkt) zuzurechnenden Fahrzeugverkehr (Seite 9, Pkt. 4.5). Zur Beurteilung sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV maßgebend. Diese sind in Wohngebieten 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Nicht 70/60 dB(A), wie im Schallgutachten angegeben.</li> <li>- Das Fazit des Schallgutachtens, dass durch die Verkehrslärmbelastung der B 228 die anlagenbezogenen Geräusche ... überlagert werden, so dass „zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen durch die geplanten gewerblichen Nutzungen nicht zu erwarten sind“, kann nicht zur Folge haben, dass deshalb eine Überschreitung der entsprechenden Immissionsrichtwerte für den Gewerbelärm erfolgen darf.</li> <li>- Der letzte Absatz der Zusammenfassung (Seite 27), dass die Anforderungen bei der bestehenden und geplanten Wohnbebauung erfüllt werden, ist unklar. Im Schallgutachten (S. 23 und 25 sowie die Tabellen „Anlage 6 und 5a) sind die Überschreitungen an den Immissionspunkten 1 – 3 dokumentiert.</li> </ul> <p>Aufgrund der geplanten Neustrukturierung rege ich an, das Plangebiet neu zu gliedern und für die einzelnen Flächen eine Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691 durchzuführen und die zulässigen Emissionskontingente in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festzusetzen sowie die Abstandsklassen I – VII des Abstandserlasses von 2007 auszuschließen und festzusetzen, dass in den Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Vorhaben sind durch Schallgutachten die Einhaltung der Im-</p>	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>missionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten nachzuweisen sind.</p> <p>Weiterhin rege ich an, für die geplante Wohnbebauung und die vorhandene Wohnbebauung nördlich der Düsseldorfer Straße in Verbindung mit § 50 BImSchG Regelungen zu treffen, die ein gesundes Wohnen gewährleisten und sicherzustellen, dass die Fachmärkte und Gewerbebetriebe nicht zu einer Erhöhung der schädlichen Umwelteinwirkungen in dem nördlich angrenzenden WR-Gebiet beitragen. Ich rege auch an, zu erläutern, durch welche Schallschutzmaßnahmen die Wohngebiete geschützt werden sollen, wenn es nicht zu einer Umsetzung der Vorhaben in den Sondergebieten kommt.</p> <p><b>Aus Sicht des Kreisgesundheitsamts:</b>  Zu dem BP wurde ein Schallgutachten vorgelegt (Graner u. Partner, vom 28.01.14), in dem der Straßenverkehr der umliegenden Straßen sowie die gewerblichen Immissionen (einschließlich des daraus entstehenden Verkehrslärms) beurteilt wurden. Hinsichtlich des Straßenverkehrslärms wurden in diesem Gutachten in den benachbarten Bereichen zur Düsseldorfer Straße und zur Ohligser Straße erhöhte Beurteilungspegel ermittelt. Für diese Bereiche wurden bereits im ursprünglichen BP 34 textliche Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen (für GE-Gebiete an der Düsseldorfer Straße und für WA-Gebiet an der Ohligser Straße).  Im jetzigen Änderungsverfahren wurde im Inneren des Plangebietes – statt der bisherigen GE-Ausweisungen – nun ein WA-Gebiet vorgesehen. In diesem neuen WA-Gebieten werden nach den Ergebnissen des Schallgutachtens die entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 aufgrund des Straßenverkehrslärms eingehalten bzw. geringfügig überschritten (bis max. 5 dB(A) Überschreitungen nachts).  Textliche Festsetzungen zu den vorgesehenen Schall-</p>	<p><b>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</b>  Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>schutzmaßnahmen sind im BP nicht vorhanden. Von Seiten des Gesundheitsamtes wird angeregt – neben den erforderlichen höheren Anforderungen für die o.g. Bereiche an den Straßen - für die neue Wohnbebauung als Mindestanforderung den Lärmpegelbereich III festzusetzen. Weitere Anmerkungen zu den Angaben in der Begründung (Punkt 8 / Immissionsschutz) und dem Schallgutachten: In die Begründung wurden zum Teil (gekürzte) Passagen aus dem Schallgutachten übernommen. Diese sind aber ohne den Zusammenhang des ursprünglichen Textes und in der gekürzten Form nicht verständlich (z.B. 3. Absatz auf S. 15 der Begründung: „Immissionskonflikt im Sinne der 16. BImSchV...“ sowie der letzte Absatz auf S. 16: „Durch die Verkehrsvorbelastung...“). Auch die Zusammenfassung des Schallgutachtens (S. 26 und 27) kann nicht ganz nachvollzogen werden: Die Aussage im 1. Absatz, dass „die Belange des Schallschutzes erfüllt sind“, kann nicht grundsätzlich nachvollzogen werden, da bspw. die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm) teilweise überschritten werden. Auch die Aussage (im 3. Absatz), dass durch die Verkehrslärmbelastung der B 228 die anlagenbezogenen Geräusche ... überlagert werden, so dass „zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen durch die geplanten gewerblichen Nutzungen nicht zu erwarten sind“, kann nicht bedeuten, dass daher eine Überschreitung der entsprechenden Immissionsrichtwerte für den Gewerbelärm erfolgen könnte. In diesem Zusammenhang ist auch der letzte Absatz der Zusammenfassung, dass die Anforderungen bei der bestehenden und geplanten Wohnbebauung erfüllt werden, unklar (vergl. die Überschreitungen an den Immissionspunkten 1 – 3 in den Tabellen „Anlage 6 und 5a“ (S. 23 und 25) des Schallgutachtens).</p> <p><b>Untere Landschaftsbehörde:</b> Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Land-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Umweltberichtes soweit erforderlich be-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>schaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung/ Artenschutz:  Der Begründung des Bebauungsplanes soll im weiteren Verfahren ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt werden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs soll auch ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet werden. Weiterhin soll die Umweltprüfung neben dem LFB auch eine Artenschutzprüfung beinhalten.  Da die oben genannten Unterlagen noch nicht vorliegen, kann hierzu auch noch keine fachtechnische Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p><b>FNP, Planungsrecht:</b>  Der Flächennutzungsplan der Stadt Haan stellt den überwiegenden Bereich als Gewerbefläche dar. Im südlichen Bereich ist Wohnbaufläche dargestellt. Mit der 30. Änderung soll im nördlichen Bereich ein Sondergebiet dargestellt werden und die Wohnbaufläche vergrößert werden. Mit der 86. Änderung des Regionalplans gilt die og. Flächennutzungsplanänderung als aus dem Regionalplan entwickelt. Mit der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung kann der Bebauungsplan ebenfalls als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Es bestehen keine regionalplanerischen Bedenken gegen die Änderung des FNP und des Bebauungsplans.</p>	<p>rücksichtigt. Die Anregungen zum Bebauungsplan werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens zum BP Nr. 34 1. Änderung geregelt</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  In seiner Sitzung am 26.06.2014 hat der Regionalrat des Regierungsbezirks Düsseldorf die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes aufgestellt. Nach der Anzeige der GEP-Änderung bei der zuständigen Landesplanungsbehörde hat die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Gebiet der Stadt Haan durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW) am 19.09.2014 Rechtskraft erlangt. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf entwickelt und entspricht dem Ziel 1 des Landesentwicklungsplans NRW - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.</p>
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung		Keine Rückmeldung	
6	BR Düsseldorf, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
7	Geologischer Dienst NRW	25.02.2014	<p>Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 0 und in der geologischen Untergrundklasse R.  Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.</p> <p>Baugrund und Wasser  Es wird angemerkt, dass das Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswässern nicht den Unterlagen beiliegt wie es in der Begründung Kapitel 2.5 und 10.1 Stand 10.01.2014 verwiesen wird.</p> <p>Es ist zu überprüfen,  1. inwieweit das Plangebiet im Untergrund wasserbeeinflusst ist, was bei Unterkellerungen zu berücksichtigen wäre und  2. inwieweit das Einzugsbereich der Krebsbachquelle durch das Plangebiet beeinflusst wird.  3. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Es wird der Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB für die Schutzgüter Boden und Wasser angeregt.  a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u. a. Siepen, Quellen) einschließlich der Sickerwasserdynamik u. a. zu beschreiben.  b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserver-  schmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Si-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Die Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Die Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>ckerwasser eine Rolle.</p> <p>c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggf. weiter zu entwickeln. Weiter wird angeregt, dass die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind empfehlenswert.</p>	
8	Landesbetrieb Straßenbau, RN Niederrhein	24.02.2014	<p>(FNP) Keine Bedenken gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Der vorgelegte städtebauliche Entwurf entspricht nicht den üblichen Festsetzungen eines B-Planes gemäß BauGB und kann daher nur eingeschränkt beurteilt werden. Der Umbau des Kreuzungsbereiches B228-Düsseldorfer Straße/ Erkrather Straße/ Leichlinger Straße zu einem Kreisverkehr würde zu erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Verkehrssicherheit führen. Eine Signalisierung der Kreuzung wird bevorzugt. Die Umbaukosten sind durch die Stadt Haan als Veranlasser zu übernehmen. Die Ein- und Ausfahrt vom Baumarkt zur B 228 ist als rechts- und Linkseinfahrt und Rechtsausfahrt baulich so zu gestalten, dass eine Linksausfahrt auf die B 228 nicht möglich ist. Das Sichtdreieck der Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen &gt; 80 cm freizuhalten. Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan darzustellen. Die westlich gelegene Busbucht ist zu verlegen, sowie ein Parkverbot entlang der B 228 anzuordnen. Die geplanten Stellplätze im unmittelbaren Zufahrtbereich sind wegen Rückstaugefahr auf die B 228 zu streichen. Die LKW Ausfahrt vom Baumarkt zur B 228 darf ausschließlich nach rechts erfolgen. Das Linksausfahren auf die B 228 ist zu unterbinden. Das Sichtdreieck ist zu beachten und darzustellen. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen. Im Einmündungsbereich L 288/ Erikaweg wird aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Übersichtlichkeit eine Linksabbiegespur auf der L 288 gefordert. Die Straßenmehrbreite ist als</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</b> Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Straßenverkehrsfläche im B-Plan festzusetzen. Die Umbaukosten gehen zu Lasten der Stadt Haan als Veranlasser. Das Sichtdreieck der Anfahrsicht gemäß RAST 06 ist von Hindernissen &gt; 80 cm freizuhalten. Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan darzustellen. Die Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Erikastraße sollte nach Westen verschoben werden. Bei der Anbindung des Stichweges an die L 288 ist das Sichtdreieck der Anfahrsicht gemäß RAST 06 von Sichthindernissen &gt; 80 cm freizuhalten. Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan darzustellen. Unter Umständen ist die östlich des einmündenden Stichweges gelegene Bushaltestelle zu verlegen, sowie ein Parkverbot entlang der L 288 anzuordnen. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen. Evtl. Kosten für Lärmschutzmaßnahmen, die durch den Betrieb des Baumarktes/Fachmärkte und des Gewerbegebietes verursacht sind, gehen zu Lasten der Stadt. Während der Bauphase sind Verschmutzungen der Fahrbahnen der B 288 und L 288 zu vermeiden und bei Auftreten sofort zu beseitigen.</p>	
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land	29.01.2014	Keine Bedenken	<b>Kenntnisnahme</b>
12	LVR Amt für Liegenschaften		Keine Rückmeldung	
13	LVR Amt für Denkmalpflege		Keine Rückmeldung	
14	LVR Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		Keine Rückmeldung	
15	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)		Keine Rückmeldung	
16	Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Düsseldorf	12.02.2014	<p>Flächennutzungsplanänderung (FNP)  Es wird die Zweckbestimmung des SO bemängelt, da diese folgende Interpretationsspielräume lässt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es soll ein Sondergebiet für einen Baumarkt und Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten festgesetzt oder</li> <li>• Es soll ein Sondergebiet für einen Baumarkt und Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten</li> </ul>	<p><b>Dem Hinweis wird entsprochen.</b>  Die gewählte Zweckbestimmung wurde konkretisiert und wie folgt angepasst: „SO für einen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO großflächigen Baumarkt sowie für nicht großflächige Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.“ Durch die Änderung des Planentwurfes ist keine erneute Beteiligung erforderlich, da sie nur klarstellender Art ist und der Rechtsklarheit dient. Die Ziele der Planung sind für das</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>und nahversorgungsrelevanten Sortimenten festgesetzt werden.  Die Zweckbestimmung sollte, wenn die Kommune zentren- und nahversorgungsrelevante Kernsortimente ausschließen möchte wie folgt angepasst werden: Baumarkt, Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten".  Kommt die Kommune den Anregungen der IHK nach und ändert sie die Zweckbestimmung wie von der IHK vorgeschlagen, würde die IHK der FNP-Änderung zustimmen.  Gegen die Gewerbegebietsausweisungen, die Vergrößerung der Wohnbaufläche und die Ausweisung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es werden folgende Hinweise zu Festsetzungen des Bebauungsplans gegeben, da lediglich der städtebauliche Entwurf zur Beteiligung vorlag.  Zum Allgemeinen Wohngebiet:  Mit Blick auf den erweiterten zentralen Versorgungsbereich an der Düsseldorfer Straße sind im Allgemeinen Wohngebiet die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden auszuschließen.</p> <p>Zu den Gewerbegebieten:  In den Gewerbegebieten sollten mit Blick auf das geplante Sondergebiet dem die IHK nur zustimmt, wenn ein Sondergebiet „Baumarkt, Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten" ausgewiesen wird - und den zentralen Versorgungsbereich an der Düsseldorfer Straße Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen werden.  Zum Sondergebiet  Sofern auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Baumarkt, Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten" festgesetzt wird, stimmt die IHK den Nutzungsüberlegungen der Entwurfs- skizze zu.  Bei der Festlegung der textlichen Festsetzung sind die</p>	<p>Sondergebiet bereits eindeutig in den Begründungen zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 dargestellt. Durch die vorgenommenen Anpassungen erfolgt eine eindeutige Klärstellung dieser Ziele auch in der dargestellten Zweckbestimmung des Sondergebietes.</p> <p><b>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</b>  Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Vorgaben des BVerwG Urteils vom 3.4.2008 zu beachten. Danach dürfen keine baugebietsbezogenen vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt werden. Das Sondergebiet ist daher zu gliedern. Die Verkaufsflächenobergrenzen sind Baugebiets- und vorhabenbezogen festzusetzen. Die Festsetzung der zentrenrelevanten Randsortimente hat auf der Basis der Landesplanerischen Vorgaben zu erfolgen. Die Randsortimente sollten detailliert aufgelistet werden. Für die Randsortimente sollten ebenfalls Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt werden. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind auf der Basis eines Einzelhandelsgutachtens vorzunehmen, das den Nachweis zu erbringen hat, dass das Vorhaben den Landesplanerischen Zielen und Grundsätzen nicht widerspricht. Darüber hinaus ist die Haaner Sortimentsliste der Planzeichnung beizufügen.</p>	
17	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	24.02.2014	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, jedoch kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Kenntnisnahme der Verträglichkeitsprüfung abgegeben werden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
18	Handwerkskammer Düsseldorf	28.02.2014	<p><u>Zur 30. Flächennutzungsplanänderung:</u></p> <p>Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten am Standort wird durch die HWK grundsätzlich begrüßt. Dementsprechend sollte sich die Zweckbestimmung auf eben diese „Kernsortimente“ beziehen, anstatt auf „Sortimente“. In der derzeitigen Fassung wären ansonsten überhaupt keine zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente zulässig – auch nicht in Form von Randsortimenten.</p> <p>Sollen zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Kernsortimente ausgeschlossen werden, müsste die Zweckbestimmung „Baumarkt, Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortiment“ lauten.</p> <p>Es wird bedauert, dass derzeit im B-Plan Nr. 34 als Ge-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die gewählte Zweckbestimmung wurde konkretisiert und wie folgt angepasst: „SO für einen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO großflächigen Baumarkt sowie für nicht großflächige Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.“ Durch die Änderung des Planentwurfes ist keine erneute Beteiligung erforderlich, da sie nur klarstellender Art ist und der Rechtsklarheit dient. Die Ziele der Planung wurden für das Sondergebiet bereits eindeutig in den Begründungen zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 dargestellt. Durch die vorgenommenen Anpassungen erfolgt eine eindeutige Klarstellung dieser Ziele auch in der dargestellten Zweckbestimmung des Sondergebietes.</p> <p><b>Den Anregungen wird z.T. gefolgt.</b></p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>werbegebiet dargestellte Flächen künftig als Wohnbauflächen dargestellt werden sollen. Hierdurch werden immer seltener werdende, sich für gewerbliche Nutzung eignende Flächen verloren gehen.</p> <p>Durch die Darstellung von Wohnbauflächen rückt schutzbedürftige Wohnbebauung näher an bestehende Gewerbebetriebe. Nachbarschaftskonflikte und neue Standortanforderungen und Ansprüche zum Immissionsschutz werden befürchtet.</p> <p>Der im Plangebiet ansässige Steinmetzbetrieb ist nach Abstandserlass NRW 2007 der Abstandsklasse VII zuzuordnen, mit einem notwendigen Abstand von 100 m zu schutzbedürftigen Nutzungen. Es wird kritisch gesehen, dass auf das bisher ausgewiesene Abstandsgrün zwischen Wohnen und Gewerbe verzichtet werden soll.</p> <p>Mittels schalltechnischem Gutachten ist zu prüfen, ob durch die Planung ein Konflikt zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen geschaffen wird.</p> <p><u>Zum Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung:</u></p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme kann erst dann erfolgen, wenn die Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen vorliegt.</p> <p>Der Planung könnte Zugestimmt werden, wenn hinsichtlich dem sonstigen Sondergebiet die Zweckbestimmung „Bau- markt, Fachmärkte nicht zentrenrelevante Kernsortimente“ lautet.</p> <p>Die Planung muss den landesrechtlichen Vorgaben des Sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel entsprechen. Die Ausweisung von Gewerbeflächen künftig als Allgemeines Wohngebiet wird kritisch gesehen. Damit wird das Heranrücken von Wohnbebauung an die Gewerbegebiete möglich.</p>	<p>Durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 34 wird die Chance gesehen, die seit Jahren mindergenutzten Flächen an der südlichen Düsseldorfer Straße einer neuen Nutzung zuzuführen und das gesamte Areal städtebaulich aufzuwerten. Die Umsetzung einer reinen gewerblichen Nutzung ist seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 34 im Jahr 1999 nicht erfolgt. Um Immissionskonflikte zwischen der Wohnnutzung und den vorhandenen und zukünftig noch möglichen gewerblichen Nutzungen auszuschließen, ist im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens ein Lärmgutachten erarbeitet worden, welches nachweist, dass das Nebeneinander von gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung möglich ist. Für die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und für das Sondergebiet werden hierzu Emissionskontingente im Rahmen der 1. Änderung des BP 34 festgesetzt. Bei der Berechnung dieser Kontingente ist die Vorbelastung durch die vorhandenen Betriebe mit eingeflossen.</p> <p><b>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</b></p> <p>Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Auch wird kritisch gesehen, dass auf das bisher ausgewiesene Abstandsrück zwischen Wohnen und Gewerbe verzichtet werden soll.</p> <p>Der im Plangebiet ansässige Steinmetzbetrieb ist nach Abstandserlass NRW 2007 der Abstandsklasse VII zuzuordnen, mit einem notwendigen Abstand von 100 m zu schutzbedürftigen Nutzungen. Dieser Abstand würde mit der vorliegenden Planung nicht eingehalten. Mittels Immissionsgutachten ist zu klären, ob die ansässigen Betriebe die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete ohne Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeit oder andere Auflagen einhalten können.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>
19	RWE Rhein-Ruhr Netzservice, Neuss		Keine Rückmeldung	
20	PLEdoc GmbH	26.02.2014	<p>Keine Bedenken</p> <p>Sofern die Anregungen und Hinweise des Merkblattes der Open Grid Europe GmbH bei der Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen beachtet werden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>-</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>
21	Deutsche Telekom AG		Keine Rückmeldung	
22	Unitymedia NRW GmbH	29.01.2014	Keine Bedenken	-
23	Stadtwerke Haan		Keine Rückmeldung	
26	Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW		Keine Rückmeldung	
27	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr		Keine Rückmeldung	
28	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln		Keine Rückmeldung	
29	Deutsche Bahn Services Immobilien	22.01.2014	Keine Bedenken	-
30	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)		Keine Rückmeldung	
31	Rheinbahn Düsseldorf	17.02.2014	Keine Bedenken	-
32	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
33	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)		Keine Rückmeldung	
34	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	05.02.2014	Keine Bedenken	-
35	Polizeistation Haan		Keine Rückmeldung	
36	Landwirtschaftskammer Rheinland, Außenstelle Kreis Mettmann		Keine Rückmeldung	
38	Erzbistum Köln - Generalvikariat		Keine Rückmeldung	
39	Katholische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
41	Evangelisches Landeskirchenamt		Keine Rückmeldung	
42	Evangelische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
45	Freie evangelische Gemeinde		Keine Rückmeldung	
46	Neuapostolische Kirche NRW		Keine Rückmeldung	
47	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
48	Stadt Wuppertal	23.01.2014	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, jedoch sind die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden zu prüfen.	<b>Der Anregung wurde entsprochen.</b> Im Rahmen des Verträglichkeitsgutachtens aus April 2014 wurden die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen betrachtet.
49	Stadt Solingen	24.02.2014	Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Nachbargemeinden ist eine vorhabenbezogene Verträglichkeitsanalyse vorzulegen. Aufgrund der Ausdehnung der Verkaufsfläche können zusätzliche Kaufkraftzuflüsse aus dem Solinger Stadtgebiet und entsprechende Umverteilungseffekte bewirkt werden.  Festsetzungen zu Obergrenzen der möglichen Verkaufsflächen sowie Festsetzungen zu den zulässigen Einzelhandelssortimenten werden angeregt.	<b>Der Anregung wurde entsprochen.</b> Durch das Verträglichkeitsgutachten von Stadt + Handel vom April 2014 wird nachgewiesen, dass sich für die Stadt Solingen durch die Planungsabsichten der Stadt Haan, die vorwiegend durch die 1. Änderung des BP 34 konkretisiert werden, keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Solingen ergeben.  <b>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</b> Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die geplante Nutzung am Altstandort des Baumarktes wird erfragt. Sollte der Standort erneut durch großflächigen Einzelhandel belegt werden, könnten sich zusätzliche Auswirkungen ergeben, die über den Bereich der Stadt Haan hinausreichen.</p> <p>Es wird auf die Änderung des Regionalplanes hingewiesen, hierzu wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert. Es wurde allerdings darauf hingewiesen, dass mit der Planänderung potentiell die Realisierung neuer umfangreicher Einzelhandelsflächen ermöglicht wird.</p>	<p>und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p><b>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</b> Für den Standort Böttinger Str. bestehen derzeit noch keine konkreten Planungsabsichten. Die Stadt Solingen wird im Rahmen von Bauleitplanänderungsverfahren in diesen Bereichen gemäß § 2 (2) BauGB beteiligt.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> In seiner Sitzung am 26.06.2014 hat der Regionalrat des Regierungsbezirks Düsseldorf die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes aufgestellt. Nach der Anzeige der GEP-Änderung bei der zuständigen Landesplanungsbehörde hat die 86. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes im Gebiet der Stadt Haan durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW) am 19.09.2014 Rechtskraft erlangt. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf entwickelt und entspricht dem Ziel 1 des Landesentwicklungsplans NRW - sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.</p>
50	Stadt Erkrath	21.01.2014	<p>Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Vorlage detaillierter Unterlagen zur Größe der Fachmärkte und der Verträglichkeitsuntersuchung vorgenommen werden.</p> <p>Das Planungsziel, nur nichtzentrenrelevante Hauptsortimente anzubieten, wird begrüßt.</p>	<p><b>Der Anregung wurde entsprochen.</b> Durch das Verträglichkeitgutachten von Stadt + Handel vom April 2014 wird nachgewiesen, dass sich für die Stadt Erkrath durch die Planungsabsichten der Stadt Haan, die vorwiegend durch die 1. Änderung des BP 34 konkretisiert werden, keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erkrath ergeben.</p>
51	Stadt Hilden		Keine Rückmeldung	
52	Stadt Mettmann		Keine Rückmeldung	
53	Landesbüro der Naturschutzverbände		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
54	Finanzamt Hilden - Bewertungsstelle		Keine Rückmeldung	
67	Industrie- und Handelskammer (IHK) Wuppertal-Solingen-Remscheid	26.02.2014	Eine Verträglichkeitsuntersuchung mit den zu erwartenden Auswirkungen auf unseren IHK Bezirk (insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche in Solingen) ist im weiteren Verfahren anzufertigen. Die Verträglichkeitsuntersuchung soll der IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid zur Verfügung gestellt werden.	<b>Der Anregung wurde entsprochen.</b> Das erarbeitete Verträglichkeitsgutachten vom April 2014 wurde der IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.
68	Aktionsgemeinschaft "Wir für Haan e.V."		Keine Rückmeldung	