

Anregungen zur Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Erikaweg/Leichlinger Straße“ im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, nach § 2 (2) BauGB, der Beteiligung der Naturschutzverbände sowie im Verfahren nach § 34 (5) Landesplanungsgesetz mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bezirksregierung Düsseldorf	22.07.2014	<p>Bezüglich der von Ihnen gemäß § 34 Abs. 5 LPlG vorgelegten o. g. Flächennutzungsplan-Änderung bestehen derzeit gegen die Darstellung eines Sondergebietes für Einzelhandelsnutzungen landesplanerische Bedenken. Gegen die vorgesehene Darstellung von Gewerbegebieten bzw. Wohnbauflächen bestehen keine Bedenken. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigen Sie die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Baumarkt, nicht großflächige Fachmärkte gem. § 11 (3) BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment“. Die Maßnahme soll die Verlagerung und Erweiterung eines bestehenden Baumarkts mit einer Verkaufsfläche von 6500 m² sowie die Ansiedlung von kleinflächigen Fachmärkten ermöglichen. Die landesplanerischen Ziele zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan NordrheinWestfalen-Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (im Weiteren: LEP NRW –EH). 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 Düsseldorf hat am 26.06.2014 die 86. Änderung des Regionalplans im Gebiet der Stadt Haan (Umwandlung GIB in ASB Düsseldorfer Straße) beschlossen. Die Änderung wurde der Landesplanungsbehör-</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen wurden ausgeräumt.</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>de auch bereits angezeigt. Wie ich Ihnen mit meiner Verfügung vom 26.03.2014 mitgeteilt habe, bedarf die Änderung zur Erlangung der Rechtskraft jedoch gem. § 19 Abs. 6 LPIG der Bekanntmachung durch die Landesplanungsbehörde. Erst ab diesem Zeitpunkt können entsprechende Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlüsse auf Ebene der Bauleitplanung gefasst werden, für die meine o.g. Bedenken dann als ausgeräumt betrachtet werden können. Sobald die Bekanntmachung erfolgt ist, setze ich Sie darüber in Kenntnis.</p> <p>Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise bzw. Empfehlungen: Die für das Sondergebiet gewählte Zweckbestimmung ist nicht rechtssicher formuliert. Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe unterfallen nicht dem Regelungsbereich des § 11 Abs. 3 BauNVO, vielmehr liegt der Regelung ausschließlich der Betriebstyp des großflächigen Betriebes zugrunde. Die Begründungen sowohl der Flächennutzungsplanänderung als auch die der parallel betriebenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 lassen klar erkennen, dass neben der Ansiedlung des großflächigen Baumarkts ausschließlich kleinflächige Fachmarktansiedlungen ermöglicht werden sollen. Die Zweckbestimmung des Sondergebiets sollte daher unbedingt dahingehend geändert werden, dass der Zusatz "gem. § 11 (3) BauNVO" ausschließlich in Bezug auf den Baumarkt verwendet wird.</p> <p>Darüber hinaus empfehle ich eine Ergänzung der Begründung der Flächennutzungsplanänderung. Die weitere Gliederung des im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiets im Bebauungsplan in SO 1 a, SO 1 b und SO 2 wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan lediglich unter Nr. 2.4 erwähnt und ist so nicht ohne weiteres nachvollziehbar. Zum besseren Verständnis der Gesamtplanung sollte dazu</p>	<p>Dem Hinweis wird entsprochen. 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. Wie seitens der Bezirksregierung bereits dargestellt, sind die Ziele der Planung für das Sondergebiet bereits eindeutig den Begründungen zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 zu entnehmen. Durch die vorgenommenen Anpassungen erfolgt eine eindeutige Klarstellung dieser Ziele auch in der dargestellten Zweckbestimmung des Sondergebietes.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen. Eine Ergänzung des Punktes 1.6 der Begründung zur 30. Flächennutzungsplanänderung wurde vorgenommen und an dieser Stelle bereits erläutert, dass eine Einteilung der Sondergebiete in SO 1a, SO 1b und SO 2 erfolgt. Weiter wurden die Festsetzungen großflächiger Einzelhandel Baumarkt als auch nicht großflächiger Einzelhandel Fachmarktzentrum an dieser Stelle auf-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			bereits unter Nr. 1 .6 eine Erläuterung erfolgen.	geführt.
2	Kreis Mettmann - Untere Wasserbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Kreisgesundheitsamt - Untere Landschaftsbehörde	15.07.2014	<p>Untere Wasserbehörde: [...] 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"> 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. 2. Für die Erschließung des Plangebietes 34 ist ggf. eine Kanalnetzanzeige gemäß § 58.1 LWG bei der zuständigen Behörde einzureichen. 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. <p>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.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde Aus Sicht anlagenbezogenen Immissionsschutzes: Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das og. Bauleitplanverfahren keine Bedenken, sofern im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die Betriebe in den Sondergebieten SO 1a, 1b und 2 und den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 5 die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsor-</p>	<p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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>ten nachgewiesen wird.</p> <p>Die Straßenbezeichnungen der Immissionspunkte in der Begründung und im Schallgutachten sind z. T. falsch.</p> <p>Im Schallgutachten steht auf S. 3 dass die Warenanlieferung ab 6 Uhr erfolgen. Es fehlt die Angabe der Endzeit.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im 4.2 Entwurf vollständig eingearbeitet. Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.</p> <p>Aus Sicht des Kreisgesundheitsamts: 30. FNP Änderung: Keine Anregungen</p> <p>Im BP wurden die Anforderungen an passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierbei ergeben sich jedoch bei den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen widersprüchliche Angaben: im BP erfolgte eine zeichnerische Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) I bis V. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 11 .1 sollen die entsprechenden Anforderungen dieser dargestellten LPB eingehalten werden. In derselben textlichen Festsetzung wurde jedoch gleichzei-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. 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>tig der LPB III als Mindestanforderung festgesetzt. Es wird daher angeregt, im BP klar zu stellen, welche Anforderungen für das Plangebiet gelten sollen (LPB I -V oder III -V). Bei der Mindestanforderung des LPB III für das gesamte Plangebiet müssten bspw. nur noch die davon abweichenden Bereiche mit den LPB IV und V gekennzeichnet werden.</p> <p>Hinweise I redaktionelle Änderungen: Unter Punkt 7.1 in der Begründung sind bei den dort genannten Immissionspunkten 1 und 3 falsche Straßenbezeichnungen angegeben (vergl. Schallgutachten); gleiches gilt für die entsprechende Passage im Umweltbericht.</p> <p>Die hier genannten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für WR-Gebiete (14- 18 dB(A)) gelten nur für den Tageszeitraum und betragen für den Tages- und Nachtzeitraum 14 - 21 dB(A)); hier sollten die Angaben ebenfalls klargestellt werden.</p> <p>Untere Landschaftsbehörde: Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN Fachausschuss sowie Kreis Ausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung/ Artenschutz: Der Begründung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden. Weiterhin beinhaltet die Umweltprüfung auch</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</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>eine Artenschutzprüfung (ASP). Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde im Umweltbericht auch eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Die externen Maßnahmen gemäß Punkt 4.2.4 des Umweltberichtes (Flächenextensivierung in Haan-Gruiten), die über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden sollen, sind im Vorfeld noch mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß Punkt 4.3.1 der ASP werden von hier unterstützt.</p> <p>FNP, Planungsrecht: Mit der 86. Änderung des Regionalplans gilt die o.g. 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>Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 04. März 2014 (Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB) sind in das städtebauliche Konzept nur zum Teil eingearbeitet worden. Insbesondere die Anregungen aus Sicht der Wasser- und Abfallwirtschaft und Immissionsschutzbehörde sowie des Kreisgesundheitsamtes sind bisher nicht abschließend geklärt. Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt Haan bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB und um Benachrichtigung, wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.</p> <p>Der Antrag der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz ist der Bezirksregierung ohne regionalplanerische Bedenken weitergelei-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Abwägung werden dem Kreis Mettmann mitgeteilt. Ferner wird über den Zeitpunkt des in Krafttretens des Bebauungsplanes informiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			tet worden.	
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	20.06.2014	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in einer beigelegten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Es wird die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage) empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBDs. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise, wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls ein Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierzu ist das Merkblatt für Baugrundeinriffe zu beachten. Weitere Informationen: www.brd.nrw.de/ordnungsverfahren/abwehrkampfmittelbeseitigung/index.jsp	Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.
6	BR Düsseldorf, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung		Keine Rückmeldung	
7	Geologischer Dienst NRW	11.06.2014	Als Ergänzung zur Baugrunduntersuchung wird darauf hingewiesen, dass in der Bohrungsdatenbank des Geologischen Dienstes NRW für die Stadt Haan Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen aus dem Jahre 1981 für o. g. Plangebiet vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	Landesbetrieb Straßenbau, NRW	11.07.2014	(FNP) Keine Bedenken gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes. Gegen den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung werden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet wird <u>1. Kreuzungsbereich B 228-Düsseldorfer Straße/</u>	Kenntnisnahme Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Erkrather Straße/ Leichlinger Straße</u> Unklar ist, wie letztendlich die Kreuzung gestaltet werden soll. Ein evtl. Umbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehrsplatz ist im Vorfeld mit der hiesigen Niederlassung abzustimmen. Erst nach Festlegung der Abmessungen des Kreisverkehrsplatzes kann üblicherweise die hierfür benötigte Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Bei der Planung eines Kreisverkehrsplatzes sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten, da wäre insbesondere die Führung der Radfahrer und Fußgänger unter Einhaltung der vorgeschriebenen Breiten für die Verkehrsräume zu nennen. Dies ist gemäß der Verkehrsuntersuchung, Anlage 28 nicht gewährleistet. Grundsätzlich würde seitens des Landesbetriebes jedoch eine Signalisierung der Kreuzung bevorzugt. Umbau- und Ablösekosten hat die Stadt Haan als Veranlasser übernehmen.</p> <p><u>2. PKW/ LKW - Ein- und Ausfahrt Baumarkt zur B 228</u> Die geplante Zufahrt ist als Rechts- und Linkseinfahrt und Rechtsausfahrt baulich so zu gestalten, dass eine Linksausfahrt auf die B 228 nicht möglich ist. Dies ist z. B. durch Einbau einer Mittelinsel auf der B 228 machbar (Verkehrsuntersuchung, Anlage 27). Das Sichtdreieck der Anfahrsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten. (Abstand = 5m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h).</p> <p>Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan darzustellen. Die westlich gelegene Busbucht ist u.U. zu verlegen (Verkehrsuntersuchung, Anlage 28), sowie ein Parkverbot entlang der B 228 anzuordnen. Stellplätze im unmittelbaren Zufahrtbereich (westlich u. östlich) sind wegen Rückstaugefahr auf die B 228 zu streichen. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen.</p> <p><u>3. östliche LKW -Ausfahrt Baumarkt zu B 228</u></p>	<p>34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und wird daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die östliche LKW- Ausfahrt wird nur als Rechtsausfahrt im Einrichtungsverkehr betrieben. Das Linksausfahren auf die B 228 ist auch hier baulich zu unterbinden. Ferner ist das v.g. Sichtdreieck zu beachten. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen.</p> <p><u>4. Einmündung L 288/ Erikaweg</u> Aufgrund der hier vorhandenen Kurvensituation der L 288 wird aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Übersichtlichkeit eine Linksabbiegespur auf der L 288 für erforderlich gehalten. Die hierfür benötigte Straßenmehrbreite ist als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan auszuweisen. Die Umbau- und Ablösekosten gehen zu Lasten der Stadt Haan als Veranlasser. Das Sichtdreieck der Anfahrsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten (Abstand = 3m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h). Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Begreifbarkeit der Knotenpunktsituation sollte die Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Erikastraße nach Westen verschoben werden.</p> <p><u>5. östliche Anbindung L 288/ Stichweg</u> Das Sichtdreieck der Anfahrsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten. (Abstand= 3m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h). U.U. ist die östlich des einmündenden Stichweges gelegene Bushaltestelle zu verlegen, sowie ein Parkverbot entlang der L 288 anzuordnen. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen.</p> <p>Ferner ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frühzeitig vor Baubeginn ist zu den v.g. Punkten eine entsprechende Ausführungsplanung, zwecks Erteilung des hiesigen Sichtvermerkes, vorzulegen. • Evtl. Kosten für Lärmschutzmaßnahmen, die durch den Betrieb des Baumarktes/ Fachmärkte und des 	<p>Die Anregung betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und wird daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und wird daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt bzw. sind im Rahmen der Ausführungsplanung und dem Ausbau zu beachten.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			Gewerbegebietes verursacht sind, gehen zu Lasten der Stadt. • Während der Bauphase sind Verschmutzungen der Fahrbahnen der B 228 und L 288 zu vermeiden und bei Auftreten sofort zu beseitigen.	
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land	16.06.2014	30. Flächennutzungsplanänderung: Keine Bedenken 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 34: Keine Bedenken	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
12	LVR Amt für Liegenschaften		Keine Rückmeldung	
13	LVR Amt für Denkmalpflege		Keine Rückmeldung	
14	LVR Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	22.08.2014	Im Plangebiet werden, aufgrund der mit nahe gelegener Fundstelle der Jungsteinzeit vergleichbaren topografischen Situation, Funde dieses Zeitabschnitts vermutet. Darüber hinaus ist die Schlebusch-Wahner Heide, an deren Ostrand sich das Plangebiet befindet, während der Eisenzeit vielfach für die Anlage von Siedlungen und Bestattungspplätze genutzt worden, so dass auch das Vorhandensein einer eisenzeitlichen Fundstelle nicht ausgeschlossen werden kann. Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes nach § 1 DSchG NW angemessen zu berücksichtigen. Die Gemeinden haben nach § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Diese Vorschriften gelten seit der Änderung des Denkmalschutzgesetzes vom Juli 2013 unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler(§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind darüber hinaus bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB).Innerhalb der Fläche wurden bisher keine systematischen Prospektionsmaßnahmen	Die Anregung betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und wird daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			zur Ermittlung des archäologischen Potenzials in diesem Bereich durchgeführt. Die beim LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorliegenden Daten ,zu archäologischen Fundstellen beruhen in der Regel auf zufälligen Beobachtungen. Hieraus resultiert die Empfehlung, die Erdarbeiten zur Anlage der Erschließungsstraßen als Sondageflächen für die Archäologie anzulegen. Um Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden, ist es ratsam, bereits vier Wochen vor dem eigentlichen Baubeginn den Oberboden im Bereich der Straßen mit Hilfe eines Kettenbaggers unter Begleitung durch Mitarbeiter des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege abzuziehen, und diesen nach Abzug des Oberbodens vier Wochen Gelegenheit zu geben, die Fläche wissenschaftlich zu untersuchen, sowie Funde zu bergen und zu dokumentieren . Eine Erlaubnis nach § 13 DSchG NW ist nicht erforderlich.	
15	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	11.06.2014	30. Flächennutzungsplanänderung: Keine Bedenken	Kenntnisnahme
16	Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Düsseldorf	11.07.2014	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 34: Keine Bedenken <u>Flächennutzungsplanänderung (FNP)</u> Wie wir der Planzeichnung entnehmen können wählt die Kommune für die nähere Bestimmung des Sondergebietes eine Zweckbindung, die wie folgt lautet: "Baumarkt, nicht großflächige Fachmärkte gern. §11 (3) BauNVO mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten". Da der Hinweis auf §11 (3) BauNVO in Verbindung mit nicht-großflächigen Fachmärkten aus unserer Sicht einer rechtlichen Überprüfung nicht standhalten würde, lehnen wir diese Festsetzung ab. Vorhaben im Sinne von §11 Abs. 3 BauNVO sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe. Von daher handelt es sich im hier vorliegenden Fall nur bei dem Baumarkt, dessen Verkaufsfläche am Standort 6.500 qm betragen soll, um einen Einzelhandelsbetrieb nach §11 Abs.3 BauNVO. Deshalb empfehlen wir der Kommune im Sinne einer rechtssicheren Pla-	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wurde konkretisiert und wie folgt angepasst: <i>SO für einen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO großflächigen Baumarkt sowie für nicht großflächige Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.</i> Durch die Änderung des Planentwurfes ist keine erneute Beteiligung erforderlich, da sie nur klarstellender Art ist und der Rechtsklarheit dient. Die Ziele der Planung für das Sondergebiet wurden 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.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>nung entweder den Zusatz "gern. §11 (3) BauNVO direkt auf den Baumarkt zu beziehen und die Festsetzung wie folgt zu ändern: "Baumarkt gern. §11 (3) BauNVO, nicht großflächige Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten" oder auf den Zusatz "gem. §11 (3) BauNVO" zu verzichten. Will die Kommune an der hier getroffenen Festsetzung festhalten, ist diese Festsetzung einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen. Kann die Kommune den Nachweis erbringen, dass die vorgenannte Festsetzung einer rechtlichen Prüfung standhält oder ändert sie die Zweckbindung des Sondergebiets entsprechend eines unserer Vorschläge, können wir der Sondergebietsausweisung zustimmen.</p> <p>Nach Ziel 1 "LEP NRW- Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel" dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben nach §11 Absatz 3 BauNVO (im hier vorliegenden Fall der Baumarkt) nur im regionalplanerisch festgesetzten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dargestellt werden.</p> <p>Da der Regionalplan, der derzeit hier noch einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) vorsieht, im Rahmen der 86. Regionalplanänderung entsprechend angepasst werden soll, sieht die IHK die Vorgabe erfüllt (s. hierzu Erarbeitungsbeschluss, gefasst in der Regionalratssitzung vom 26.6.2014).</p> <p>Wie dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf entnommen werden kann, werden die zentrenrelevanten Randsortimente des Baumarktes im Plangebiet per textlicher Festsetzung auf zehn Prozent begrenzt. Dem Grundsatz 6 LEP (Begrenzung nicht zentrenrelevanter Kernsortimente auf maximal 2.500 qm bei Lagen außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs) wird bei einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 6.500 qm unter Einhaltung von Ziel 5 LEP automatisch entsprochen. Auch wird dem</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Grundsatz 4 LEP Rechnung getragen, wonach der zu erwartende Gesamtumsatz der geplanten Sortimentsgruppen des Baumarkts die Kaufkraft der Einwohner der Gemeinde nicht überschreiten soll. Es wird gutachterlich nachgewiesen, dass dieses beim Baumarktsortiment i.e.S. eindeutig der Fall ist. Die Umsatz-Kaufkraftrelation im Sortimentsbereich Pflanzen/ Gartenbedarf wird innerhalb der vom Gutachter angegebenen Prognosespanne (prognostizierter Vorhabenumsatz 2,6 bis 2,9 Mio. Euro) zwar leicht überschritten, aber nur, wenn der höhere Prognosewert der weiteren Berechnung zu Grunde gelegt wird. In diesem Fall läge die Vorhabenumsatz an der Kaufkraft bei 101 Prozent. Der Gutachter sieht wegen der nur geringen Überschreitung im "worst-case" keinen Dissenz zum Inhalt von Grundsatz 4. Die IHK teilt diese Ansicht.</p> <p>Gegen die Gewerbegebietsausweisungen, die Vergrößerung der Wohnbaufläche und die Ausweisung der Grünfläche mit Zweckbestimmung "Friedhof" bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes</u> Gegen die Ausweisungen der allgemeinen Wohngebiete und der Gewerbegebiete sowie den entsprechenden textlichen Festsetzungen bestehen keine Einwände. Es wird begrüßt, dass den Anregungen der IHK mit Blick auf den nahe gelegenen zentralen Versorgungsbereich und das geplante Sondergebiet gefolgt wurde und die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Läden in den allgemeinen Wohngebieten bzw. die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe in den Gewerbegebieten per textlicher Festsetzung ausgeschlossen wurden (s. IHK Stellungnahme vom 13.2.2014). Man ist ebenfalls einverstanden mit der zeichnerischen Darstellung der Friedhofsfläche und den entsprechenden textlichen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. 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>Festsetzungen.</p> <p>Zu den Sondergebieten wird sich kritisch geäußert. Sonstiges Sondergebiet SO 1 a und b "Baumarkt" Wie den textlichen Festsetzungen zum Baugebiet entnommen werden kann, sind im S01 a und b Stellplätze zulässig. Im S01 a ist darüber hinaus ein Baumarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 6.500 qm zulässig. Die zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Randsortimente werden auf jeweils 10 Prozent begrenzt. Des Weiteren werden die hier zulässigen nicht-zentrenrelevanten Kernsortimente textlich festgeschrieben. Allerdings wird nur für ein Kernsortiment (hier: Gartenartikel) eine maximal zulässige Verkaufsfläche festgesetzt. Aussagen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche des Kernsortiments "Baumarktsortiment i.e. Sinne" fehlen. Wie viel qm dieses Sortiments am Standort realisiert werden sollen scheint aber bekannt, denn wie wir der Seite 14 der Verträglichkeitsanalyse entnehmen können, sind am Standort 3.700 qm Verkaufsfläche für das Baumarktsortiment vorgesehen. Von daher fordern wir im Sinne einer transparenten und rechtssicheren Planung auch für das Baumarktsortiment die maximal zulässige Verkaufsfläche per textlicher Festsetzung festzuschreiben. Die IHK kann dem Sonstigen Sondergebiet SO 1a und b "Baumarkt" zustimmen, wenn die textlichen Festsetzungen auch Aussagen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche des Kernsortiments "Baumarktsortiment i.e. Sinne" treffen.</p> <p>Sonstiges Sondergebiet SO 2 "Fachmarktzentrum" Das Sondergebiet S02 "Fachmarktzentrum" lehnen wir aus folgenden Gründen ab:</p> <p>1. Die hier zulässigen Nutzungen sind nicht rechtssicher festgesetzt. Denn im Plangebiet sollen nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. §11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig sein. Der §11 Abs. 3 Nr. 2</p>	<p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung geregelt</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>BauNVO bezieht sich nach unserem Verständnis aber auf großflächige Einzelhandelsbetriebe und kann daher nicht in Verbindung mit nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben angewandt werden. Aus unserer Sicht ist die gewählte Festsetzung daher nicht rechtsicher und sollte rechtlich auf ihre Bestandssicherheit hin überprüft werden. Wir könne der Festsetzung nur zustimmen, wenn die Kommune den Nachweis erbringt, dass diese einer rechtlichen Überprüfung stand hält (analog hierzu s. auch unsere kritischen Hinweise zur 30 . FNP-Änderung/ Zweckbindung des Sondergebiets).</p> <p>2. Die getroffenen textlichen Festsetzungen sind nicht so eindeutig gefasst, als dass aus der Planung ersichtlich wird, ob hier eine Fachmarkttagglomeration oder ein Fachmarktzentrum entstehen soll. Plant die Kommune eine Fachmarkttagglomeration, ist das S02 in sich zu gliedern, um dem BVerwG Urteil vom 3.4.2008 Rechnung zu tragen.</p> <p>3. Plant die Kommune ein Fachmarktzentrum, sind die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen so zu wählen, dass ein Baukörper realisiert werden kann, unter dessen Dach sich Fachmärkte ansiedeln können. In dem Fall sind folgende baukörperbezogene Festsetzungen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche des Baukörpers, • maximal zulässige Verkaufsfläche der einzelnen nicht-großflächigen Fachmärkte , • maximal zulässigen Verkaufsfläche der Randsortimente, • Art der zulässigen nicht-zentrenrelevanten Kernsortimente. <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass laut BVerwG Urteil vom 3.4.2008 keine Sondergebietsplanung möglich ist, bei der verschiedene Optionen offen</p>	<p>34, 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. 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
			gehalten werden können.	
17	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	11.07.2014	Nach Vorlage der Verträglichkeitsprüfung hat sich das Vorhaben als positiv bestätigt. Es werden grundsätzlich keine Vorbehalte gegen den Bebauungsplan erhoben.	<p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung geregelt.</p>
18	Handwerkskammer Düsseldorf	18.07.2014	<p><u>Zur 30. Flächennutzungsplanänderung:</u> Darstellung von Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Baumarkt, nicht großflächige Fachmärkte gem.§ 11 BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment": Zum einen bestehen von Seiten der Handwerkskammer Zweifel an der Rechtssicherheit der vorgesehenen Zweckbestimmung des Sondergebietes "Baumarkt, nicht großflächige Fachmärkte gem.§ 11 BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment": Vorhaben im Sinne des§ 11 Abs. 3 BauNVO sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (vgl. § 11 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO). Die hierangedachten Fachmärkte fallen also nicht unter§ 11 Abs. 3 BauNVO. Die Festsetzung ist daher unsers Erachtens anzupassen.</p> <p>Zum anderen sollen durch die FNP-Änderung die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Baumarktes geschaffen werden. Daher sind landesrechtlichen Vorgaben des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel maßgebend, dessen Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Gemäß Ziel1 des LEP-Entwurfs dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. des§ 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Im Gebietsentwicklungsplan (GEP '99) sind derzeit allerdings gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt, was Ziel 1 widerspricht. Damit wir der</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wurde konkretisiert und wie folgt angepasst: <i>SO für einen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO großflächigen Baumarkt sowie für nicht großflächige Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.</i> Durch die Änderung des Planentwurfes ist keine erneute Beteiligung erforderlich, da sie nur klarstellender Art ist und der Rechtsklarheit dient. Die Ziele der Planung für das Sondergebiet wurden 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>Dem Hinweis wird entsprochen. 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</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Planung zustimmen können, müsste auf Regionalplanebene ASB dargestellt werden. Die Handwerkskammer gibt an, dass die Stadt Haan eine diesbezügliche Änderung des Regionalplans anstrebt und ein Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates besteht.</p> <p>Darstellung von Wohnbauflächen (W): Es wird begrüßt, dass mittels eines schalltechnischen Gutachtens auf Bebauungsplanebene die Immissionsituation innerhalb und außerhalb des Plangebietes untersucht wurde. Da die schalltechnische Untersuchung nachweist, dass die Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete bezüglich des Gewerbelärms eingehalten werden, wird der Planung zugestimmt. Weitere Bedenken oder Anregungen zu FNP-Änderung werden nicht vorgetragen.</p> <p>Zum Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung: Es sind landesrechtliche Vorgaben des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel maßgebend, dessen Ziele und Grundsätze sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Gemäß Ziel 1 des LEP-Entwurfs dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Im Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) sind derzeit allerdings gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt, was Ziel 1 widerspricht. Die Handwerkskammer gibt an, dass die Stadt Haan eine diesbezügliche Änderung des Regionalplans anstrebt und ein Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates besteht.</p> <p>Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten (WA 1-WA 4) Die Handwerkskammer gibt an, dass sie sich bereits zur frühzeitigen Beteiligung kritisch gegenüber der geplanten Festsetzung der Wohnnutzung geäußert</p>	<p>Einzelhandel</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			hat, da durch die Planung Wohnnutzungen näher an einen bestehenden Steinmetzbetrieb westlich des Plangebietes heranrücken könnten. Da inzwischen ein schalltechnisches Gutachten erstellt wurde und dieses nachweist, dass die Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete hinsichtlich des Gewerbelärms eingehalten werden, kann der Planung zugestimmt werden. Weitere Bedenken oder Anregungen zu B-Planänderung werden nicht vorgetragen.	34, 1. Änderung geregelt.
19	Westnetz GmbH	23.06.2014	Es wird mitgeteilt, dass im Zuge der Bauarbeiten die vorhandene Freileitung auf der Leichlinger Straße verkabelt werden sollen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Planungsbereich diverse Versorgungsleitungen der Stadtwerke Haan GmbH verlaufen. Vor Beginn eventueller Tiefbauarbeiten in der Nähe der Leitungen wird darum gebeten die Wsetnetz GmbH zu benachrichtigen. Sollten Umlegungen bzw. Sicherheitsmaßnahmen gegenüber der vorhanden Leitungen zu treffen sein, so regelt sich die Übernahme der Kosten nach den bestehenden Rechtsverhältnissen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.
19	Westnetz GmbH	27.06.2014	Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH nicht beschädigt werden. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplan bzw. auf die Ausführungsplanung und werden daher im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen sind nur teilweise in den Planunterlagen dargestellt; es ist deshalb damit zu rechnen, dass in der Örtlichkeit noch weitere außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen vorhanden sind.</p> <p>Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und die Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Hausanschlüsse sind teilweise nicht in den gelieferten Plänen eingetragen.</p> <p>In Gasleitungsnahe vor Beginn der Arbeiten bitte Tel.: 0 671 89665 2454 anrufen!</p> <p>Bei Beschädigung von Gasleitungen/Notfällen bitte 01802 113 377 anrufen!</p> <p>Bei Beschädigung von elektrischen Anlagen/Notfällen bitte 01802 112 244 anrufen!</p> <p>Hinweis: Ein Überbauen der Leitungen ist nicht gestattet. Alle zu der Planauskunft gehörenden Dokumente sind auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsanlagen wird auf die "Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" und die "Anweisung zum Schutz von Gasversorgungsleitungen" verwiesen.</p>	
20	PLEdoc GmbH	08.07.2014	<p>In den Flächennutzungsplan wurde die Trassenführung der Ferngasleitung graphisch übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Wie dem Flächennutzungsplan zu entnehmen ist, verläuft die Ferngasleitung außerhalb des angegebenen Geltungsbereichs. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich keine negativen Einwirkungen auf die Ferngasleitung durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde der Trassenverlauf der Ferngasleitung Nr. 15/61/5 nebst Schutzstreifenbegrenzungslinien anhand des Bestandsplans graphisch übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrie-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ferngasleitung ist bereits im rechtskräftigen FNP dargestellt. Sofern sich Lageabweichungen ergeben, werden diese im Rahmen einer Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Eine direkte Betroffenheit im Verfahren zur 30. Änderung des FNP ist nicht gegeben, da die Leitung außerhalb des Änderungsbereiches liegt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>ben. Wie nun diesem Plan zu entnehmen ist berührt der Schutzstreifen den vorgegebenen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Es wird darum gebeten den Verlauf der Ferngasleitung anhand der beigefügten Bestandsunterlagen (Bestandsplan und Katasterplan) in den Flächennutzungsplan bzw. den Bebauungsplan zu übernehmen und im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Ferngasleitung ist sowohl im Flächennutzungsplan bzw. im Bebauungsplan als auch in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Bei der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans wird um Beachtung des beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplans, wie unter Punkt 11 der Begründung zum Bebauungsplan, vorhandenen Altlasten die Open Grid Europe GmbH eine Kostenbeteiligung für einen erhöhten Aufwand bei Arbeiten an dem Gasversorgungsnetz, die aufgrund der Entwicklung des Baugebietes erforderlich werden können, ablehnt.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung/ Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen wird unter Ziffer 4.2.4 des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 mitgeteilt, dass sich die Flächen nördlich der Osterholzer Straße, in der Gemarkung Obgruiten, Flur 1, Flurstücke (tlw.): 896, 593 und 595 befinden. Da die örtliche</p>	<p>34, 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. 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
			Lage erst im Rahmen des städtebaulichen Vertrags beschrieben wird und eine Betroffenheit dieser Flächen durch Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH/GasUNE GmbH nicht ausgeschlossen werden kann, wird darum gebeten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Abschließend wird mitgeteilt, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplan keine Kabelschutzrohranlagen der GasUNE GmbH & Co. KG betroffen werden.	
21	Deutsche Telekom AG		Keine Rückmeldung	
22	ISH NRW GmbH – Netzplanung / Unitymedia NRW GmbH	11.06.2014	Es wird auf die Stellungnahme vom 29.01.2014 hingewiesen und deren Gültigkeit angemerkt. Es werden weiterhin keine Bedenken geäußert.	Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung geregelt.
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 AG	03.06.2014	Keine Bedenken	
31	Rheinbahn Düsseldorf	24.06.2014	Es wird auf die Stellungnahme vom 17.02.2014 hingewiesen und deren Gültigkeit angemerkt. Es werden weiterhin keine Bedenken geäußert.	Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung geregelt.
32	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		Keine Rückmeldung	
33	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)		Keine Rückmeldung	
34	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		Keine Bedenken	Kenntnisnahme
35	Polizeistation Haan		Keine Rückmeldung	
36	Landwirtschaftskammer Rheinland, Außenstelle Kreis Mettmann		Keine Rückmeldung	
38	Erzbistum Köln - Generalvikariat		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
39	Katholische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
41	Evangelisches Landeskirchenamt		Keine Rückmeldung	
42	Evangelische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
45	Freie evangelische Gemeinde		Keine Rückmeldung	
47	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
48	Stadt Wuppertal	24.06.2014	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, es muss jedoch sicher gestellt werden, dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entsprechend der gutachterlichen Maßgaben umgesetzt werden.	Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung geregelt.
49	Stadt Solingen	10.07.2014	<p>Die Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse zeigen deutlich, dass die empfohlene Begrenzung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf 10% der Verkaufsfläche für die geplanten Fachmärkte sinnvoll ist, ebenso wie eine Begrenzung der Verkaufsfläche je zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Randsortiment auf maximal 50 m². Die in der Verträglichkeitsanalyse in Kapitel 6.3 empfohlenen und in Tabelle 19 aufgelisteten Begrenzungen der zentrenrelevanten Randsortimente des geplanten Baumarktes werden ebenfalls als angemessen betrachtet. Aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf geht hervor, dass die in der Verträglichkeitsanalyse getroffenen Empfehlungen Grundlage der weiteren Planungen sein werden. Dieses Vorgehen wird ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Der in der Stellungnahme der Stadt Solingen vom 24.02.2014 aufgeworfenen Frage, welche Nutzungen am bisherigen Standort des zu verlagernden Baumarktes vorgesehen werden, wird leider nicht nachgegangen. Sollte der Standort erneut durch großflächigen und gegebenenfalls auch stärker zentrenrelevanten Einzelhandel belegt werden, könnten sich zusätzliche Auswirkungen ergeben, die über</p>	<p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Für die genannten bisherigen Standorte bestehen derzeit noch keine konkreten Planungsabsichten. Die Stadt Solingen wird im Rahmen von Bauleitplanänderungsverfahren in diesen Bereichen gemäß § 2 (2) BauGB beteiligt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			den Bereich der Stadt Haan hinausreichen. In diesem Zusammenhang wird nochmals freundlich um Information gebeten, ob weiterhin Einzelhandelsnutzungen am Altstandort vorgesehen sind und ob an der in der Vergangenheit angestrebten Lockerung der den Einzelhandellimitierenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 121 B "Böttinger Straße" weiter festgehalten wird.	
50	Stadt Erkrath	16.07.2014	<p>Gemäß den zur Verfügung gestellten Unterlagen erwarten Sie durch das geplante Einzelhandelsvorhaben selbst keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erkrath.</p> <p>Generell wird das Planungsziel, nur nichtzentrenrelevante Hauptsortimente mit einer Beschränkung von maximal 10% der Verkaufsfläche für zentrenrelevanten Randsortimente anzubieten, begrüßt.</p> <p>Das Vorhaben ist jedoch ein Teil von vielen großflächiges Einzelhandelsprojekt der letzten Jahre, welche in der näheren und weiteren Umgebung von Erkrath geplant bzw. realisiert wurden. Aufgrund der Vielzahl von Neuausweisungen großer Einzelhandelsflächen werden in der Summe negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in den zentralen Versorgungsbereichen befürchtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch das Verträglichkeitsgutachten 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	23.06.2014	<p>Im Zusammenhang mit der von der Stadt Haan beantragten Umwandlung einer GIB-Fläche in eine ASB-Fläche (86.Änderung des Regionalplanes) hat die Stadt Hilden seinerzeit gegenüber der Bezirksregierung geäußert, dass die Belange der Stadt Hilden dann nicht berührt werden, wenn in den folgenden Bauleitplan-Verfahren der Stadt Haan darauf geachtet wird, dass</p> <p>1. an dem neuen Standort Düsseldorfer Straße die zentrenrelevanten Nebensortimente stark eingeschränkt werden (deutlich weniger als 10% der Verkaufsfläche). Dies erfolgt im Interesse der zentralen</p>	<p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Versorgungsbereiche der Stadt Hilden genauso wie für die der Stadt Haan selbst;</p> <p>2. der mittelfristig freiwerdende Altstandort "Böttinger Straße" planerisch in dem Sinne überarbeitet wird, dort möglichst keine Einzelhandelsnutzungen mehr zuzulassen.</p> <p>Seitens der Stadt Hilden bestehen keine Bedenken, an diesem Standort durch Umsiedlung einen Bau- und Gartenfachmarkt zu etablieren. Die Absicht der Stadt Haan, hier ein entsprechendes Angebot für ihre Bevölkerung zu schaffen, kann nachvollzogen werden.</p> <p>Es werden auch keine Verkehrsbelastungen für die Stadt Hilden im Verlauf der B 228 Elberfelder Straße / Düsseldorfer Straße am Ostrand des Hildener Stadtgebietes erwartet. Um den westlichen Haaner Ortseingang gestalterisch aufzuwerten, sollte die Umsetzung der Kreisverkehrsplanung unbedingt angestrebt werden. Hierdurch könnte der geplante gestalterisch wenig entwicklungsfähige Großparkplatz auf der Südseite der Düsseldorfer Straße etwas kompensiert werden.</p> <p>Die geplante und im Bebauungsplan-Entwurf enthaltene Beschränkung der Nebensortimente zum Baumarkt-Sortiment trifft die Zustimmung der Stadt Hilden: Aus den noch zulässigen max. Flächengrößen kann keine Beeinträchtigung Hildener Belange abgeleitet werden.</p> <p>Die zusätzlichen "Fachmarkt-Flächen" werden aus Hildener Sicht kritischer gesehen, auch wenn derzeit außer dem Sortiment "Zoologischer Bedarf" noch keine konkreten Ansiedlungsabsichten absehbar zu sein scheinen. Da diese Flächen aber in erster Linie</p>	<p>34, 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Für den Standort Böttinger Str. bestehen derzeit noch keine konkreten Planungsabsichten. Die Stadt Hilden wird im Rahmen von Bauleitplanänderungsverfahren in diesen Bereichen gemäß § 2 (2) BauGB beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>das Entwicklungspotential der Stadt Haan und hier der Haaner Innenstadt beeinträchtigen, werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Zu der geplanten Wohnbebauung zwischen Erikaweg und Leichlinger Straße werden seitens der Stadt Hilden keine Anregungen vorgebracht. Gleiches gilt für die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen.</p>	Kenntnisnahme
52	Stadt Mettmann		Keine Rückmeldung	
53	Landesbüro der Naturschutzverbände		Keine Rückmeldung	
54	Finanzamt Hilden - Bewertungsstelle		Keine Rückmeldung	
67	Industrie- und Handelskammer (IHK) Wuppertal-Solingen-Remscheid	15.07.2014	<p>Die von der Stadt Haan geplanten Planänderungen zur Verlagerung bzw. Ansiedlung eines Baumarktes mit angrenzenden Fachmärkten wird zur Kenntnis genommen. Die vorgelegte Verträglichkeitsuntersuchung und die darin empfohlenen Begrenzungen der Verkaufsflächen und Sortimente sollen dazu beitragen, dass zentrale Versorgungsbereiche auch in Solingen und Wuppertal nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Übernahme der Empfehlungen in die textlichen Festsetzungen des Flächennutzungs- und Bebauungsplan wird für unerlässlich gehalten. Vorausgesetzt, dass das Änderungsverfahren zum Gebietsentwicklungsplan rechtskräftig abgeschlossen wird, stehen nach jetzigem Kenntnisstand der vorgelegten Planung, keine auf Planungsrecht basierenden Bedenken seitens der gewerblichen Wirtschaft des IHK Bezirks Wuppertal-Solingen-Remscheid entgegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen des Verträglichkeitsgutachtens werden im Flächennutzungsplan und vor allem im Rahmen der 1. Änderung des BP 34 aufgenommen. 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>
68	Aktionsgemeinschaft "Wir für Haan e.V."		Keine Rückmeldung	
71	Gruitener Werbegemeinschaft Sabine Feldhoff Getränkehandel Kinnigkeit		Keine Rückmeldung	
72	Einzelhandel- und Dienstleistungsverband Hauptgeschäftsstelle Wuppertal		Keine Rückmeldung	