

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

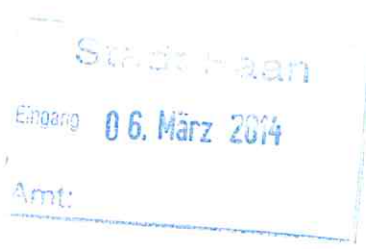


Kreis Mettmann
Der Landrat

Der Bürgermeister
Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan



Ihr Schreiben 21.1.14
Aktenzeichen 61
Datum 4. März 2014

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan 30. Änderung
Bebauungsplan Nr. 64
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Erikaweg – Leichlinger Straße - Hagebaumarkt

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Untere Wasserbehörde:

Das Plangebiet entwässert zum Betriebspunkt „Erkrather Straße“, der im Auftrag der Stadt Haan durch den Bergisch-Rheinischen Wasserverband betrieben wird. Für diesen Betriebspunkt liegt derzeit keine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor. Gegen die Erteilung einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Bezirksregierung Düsseldorf wurden seitens des Kreises Mettmann Bedenken erhoben, da der erforderliche Emissionsnachweis gemäß BWK M3 für den Betriebspunkt nicht geführt werden konnte.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet im Einzugsgebiet des Krebsbaches. Eine Versiegelung der Oberflächen kann nachteilige Einwirkungen auf den Quellbereich des Baches ausüben.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen derzeit Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 34, die unter den nachstehenden Bedingungen ausgeräumt werden können:

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.

...

Dienstgebäude
Goethestraße 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0
Fax (Zentrale)
02104_99_4444

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

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

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

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.

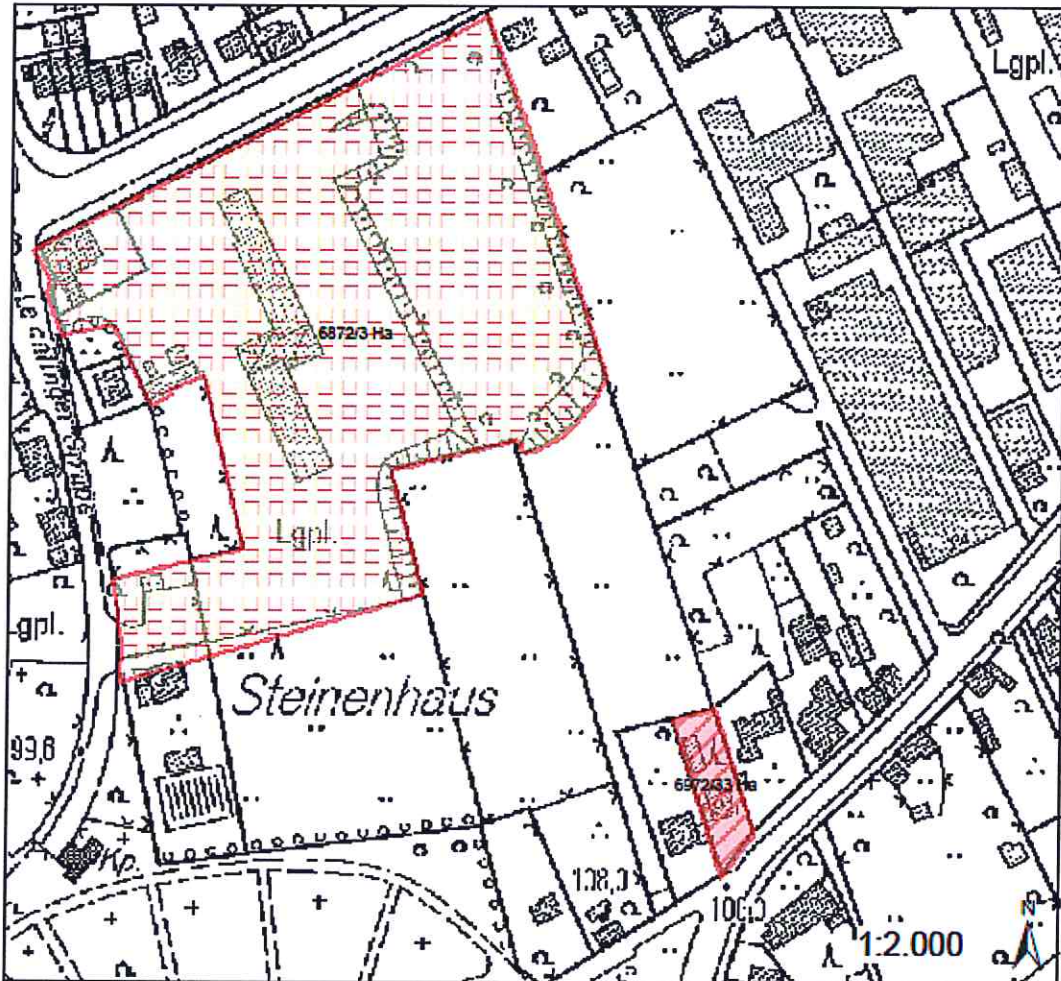
Untere Bodenschutzbehörde:

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.

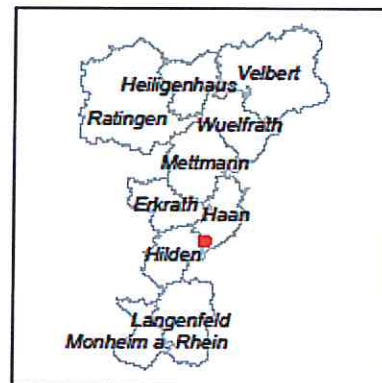
Im Bereich der bewaldeten Fläche des Flurstücks 829, Flur 40 des Plangebietes ist eine Aufschüttungs- bzw. Altablagerungsfläche mit der Nr. 6872_9 Ha im Verzeichnis von Altablagerungen und Altstandorten aus der multitemporalen Karten- und Luftbildauswertung des Kreises verzeichnet (s. beigefügten Auszug aus dem Verzeichnis der multitemporalen Karten und Luftbildauswertung Aufschüttungsfläche 6872_9 Ha). Erkenntnisse oder konkrete Hinweise zu schadstoffbelasteten Ablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen in der Aufschüttung, die seit 1988 in Luftbildern nachvollzogen werden kann, liegen hier nicht 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.

Auszug aus dem Altlastenkataster



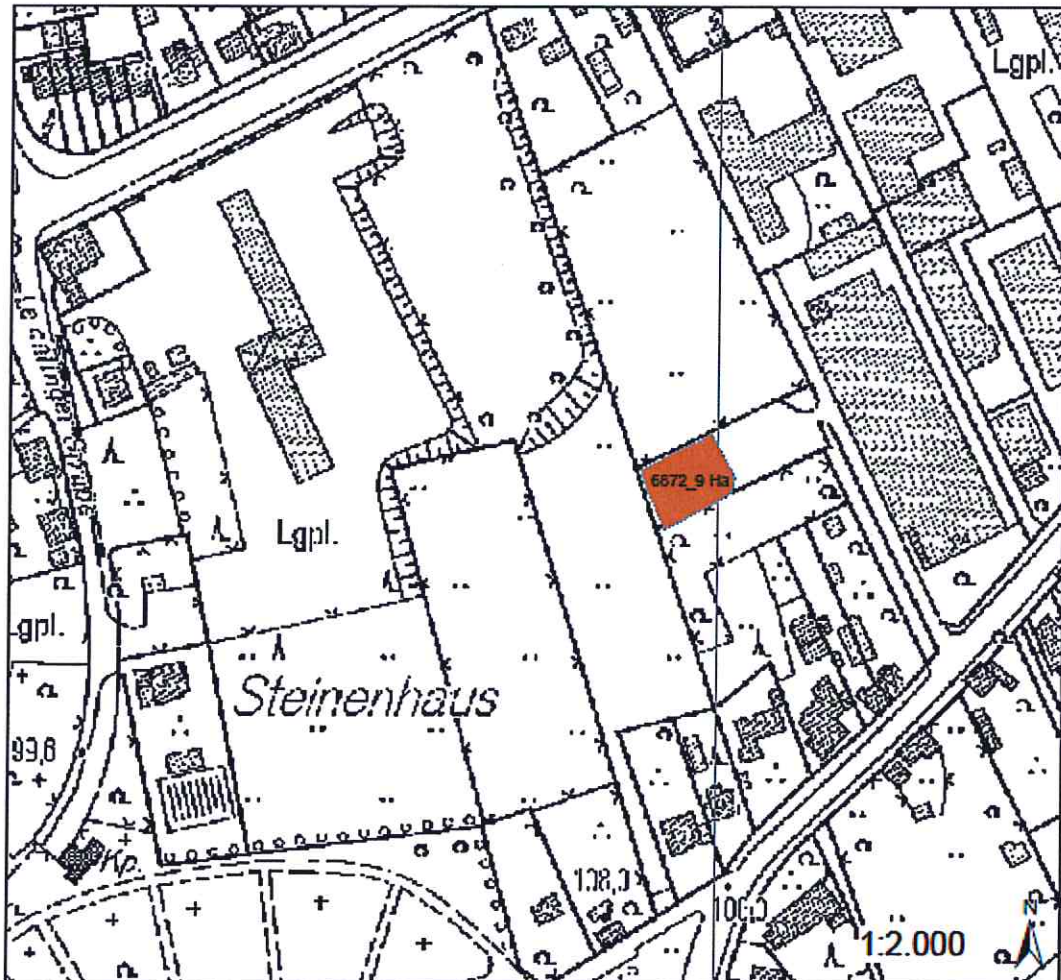
Legende

-  Klasse 1 noch keine Verdachtsbewertung
-  Klasse 2 keine Gefahr bei derz. Nutzung
-  Klasse 3 altlastverdächtige Fläche
-  Klasse 4 Verdacht generell ausgeräumt
-  Klasse 5 Altlast
-  Klasse 6 Altlast mit dauerhafter Beschränkung
-  Klasse 7 sanierte Fläche ohne Überwachung
-  Klasse 8 sanierte Fläche mit Überwachung/Nachsorge
-  Keine Klassifizierung



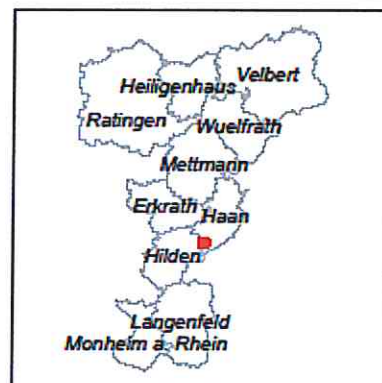
Kreis Mettmann
Umweltamt
Heiko Frenjen
Tel.: 02104/99-2898
E-mail: heiko.frenjen@kreis-mettmann.de

Auszug aus dem informellen Altablagungsverzeichnis



Legende

- Altstandort_Luftbild
- Altstandort_Aktenrecherche
- Aufschüttung
- betriebsbedingte_Altablagung
- Lagerplatz
- unsystem. Ablagerung
- Verfüllung



Kreis Mettmann
Umweltamt
Heiko Frenßen
Tel.: 02104/99-2896
E-mail: heiko.frenßen@kreis-mettmann.de

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das og. Bauleitplanverfahren Bedenken.

Das Plangebiet soll neu strukturiert werden. Die städtebauliche Planung sieht vor, Sondergebiete für einen Baumarkt und andere Fachmärkte festzusetzen sowie das Gebiet für die Wohnbebauung erheblich zu erweitern. Die Wohnbebauung soll in einem Teil errichtet werden, der im jetzigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Im nördlichen Teil des Plangebietes sollen die Sondergebiete ausgewiesen 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. 8.2) nur bis 20:00 Uhr.

- Gem. der Begründung (Seite 15) erhöhen sich die Verkehrslärmimmissionen um ≤ 1 dB(A). Im Schallgutachten (Seite 13, Pkt. 5.4) steht ≤ 2 dB(A).

- 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).

- 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.

- 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.

- 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.

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 Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten nachzuweisen sind.

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.

Kreisgesundheitsamt:

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 Schallschutzmaßnahmen 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).

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 Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

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.

Planungsrecht:

Der überwiegende Bereich der og. Bauleitplanung ist im Regionalplan (GEP99) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Der südliche Bereich des Plangebietes wird als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Mit der 86. Änderung des Regionalplans im Gebiet der Stadt Haan soll der Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen in einen Allgemeinen Siedlungsbereich umgewandelt werden.

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.

Im Auftrag



Saxler

8



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Stadt Haan
Planungsamt
Postfach 1665
42760 Haan

Regionalniederlassung Niederrhein

Kontakt: Herr Budnick
Telefon: 02161/ 409-290
Fax: 02161/ 409-155
E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/42.030/2.10.07
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 24.02.2014

30. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung Bereich: Erikaweg/ Leichlinger Straße

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 21.01.2014 – Az.: Scha

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.a. Bauleitplänen werden seitens der hiesigen Niederlassung folgende Stellungnahme abgegeben:

30. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Änderungsgebiet wird im Norden von einem Abschnitt (Nr. 4) der Bundesstraße 228 innerhalb der Ortsdurchfahrt Haan und im Süden von einem Abschnitt (Nr. 38) der Landesstraße 288 innerhalb der Ortsdurchfahrt Haan begrenzt. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland, Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben.

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

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3333
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein

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

Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung

Das Änderungsgebiet wird im Norden von einem Abschnitt (Nr. 4) der Bundesstraße 228 - Düsseldorfer Straße, sowie im Süden von einem Abschnitt (Nr. 38) der Landesstraße 288 - Ohligser Straße begrenzt:

B 228

Station 3,168 bis Station 3,216 Freie Strecke

Station 3,216 bis Station 3,451 Ortsdurchfahrt Haan

L 288

Station 1,670 bis Station 1,855 Ortsdurchfahrt Haan

Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland, Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung werden aus folgenden Gründen Bedenken erhoben:

1. Der vorgelegte städtebauliche Entwurf entspricht nicht den üblichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes gemäß BauGB und kann daher nur eingeschränkt beurteilt werden.
2. Kreuzungsbereich B 228-Düsseldorfer Straße/ Erkrather Straße/ Leichlinger Straße

Hier ist ein Umbau zu einem Kreisverkehrsplatz mit einem Durchmesser von 30m (Mindestmaß!) dargestellt. Diese Knotenpunktvariante beinhaltet nach hiesiger Auffassung erhebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich der Verkehrssicherheit. Da wären zu nennen, die Führung der Radfahrer und Fußgänger in den Bereichen Bypass, Engstelle Gaststätte und Busbucht. Wünschenswert wäre die Einhaltung der vorgeschriebenen Breiten für die Verkehrsräume der Radfahrer und Fußgänger. Daher würde von hier aus in erster Linie eine Signalisierung der Kreuzung bevorzugt, in zweiter Linie käme der Umbau in ein Oval-Kreisverkehr in Betracht. Die Umbaukosten müsste allerdings die Stadt Haan als Veranlasser übernehmen.

3. PKW/ LKW - Ein- und Ausfahrt Baumarkt zur B 228

Die geplante Zufahrt ist als Rechts- und Linkseinfahrt und Rechtsausfahrt baulich so zu gestalten, das 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 Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten. (Abstand = 5m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h). 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.

Die geplanten Stellplätze im unmittelbaren Zufahrtsbereich (westlich u. östlich) sind wegen Rückstaugefahr auf die B 228 zu streichen.

4. LKW - Ausfahrt Baumarkt zu B 228

Unklar ist wie diese Zufahrt genutzt werden soll. In dem städtebaulichen Entwurf ist nur eine Rechtsausfahrt dargestellt, in der Verkehrsuntersuchung, Anlage 27, 28 jedoch eine Rechts- und Linksausfahrt. Abgesprochen war eine Rechtsausfahrt für LKW. Das Linksausfahren auf die B 228 ist auch hier baulich zu unterbinden. Ferner ist das v.g. Sichtdreieck zu beachten und darzustellen. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen.

5. Einmündung L 288/ Erikaweg

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 Straßenmehrbreite ist als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan auszuweisen. Die Umbaukosten gehen zu Lasten der Stadt Haan als Veranlasser.

Das Sichtdreieck der Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten (Abstand = 3m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h). Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan darzustellen.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Begreifbarkeit der Knotenpunktssituation sollte die Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Erikastraße nach Westen verschoben werden.

6. Anbindung L 288/ Stichweg

Das Sichtdreieck der Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten.

(Abstand = 3m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h). Das Sichtdreieck ist im Bebauungsplan darzustellen. U.U. ist die östlich des einmündenden Stichweges gelegene Bushaltestelle zu verlegen, sowie ein Parkverbot entlang der L 288 anzuordnen.

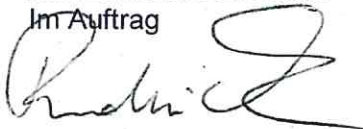
Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen.

Ferner ist zu beachten:

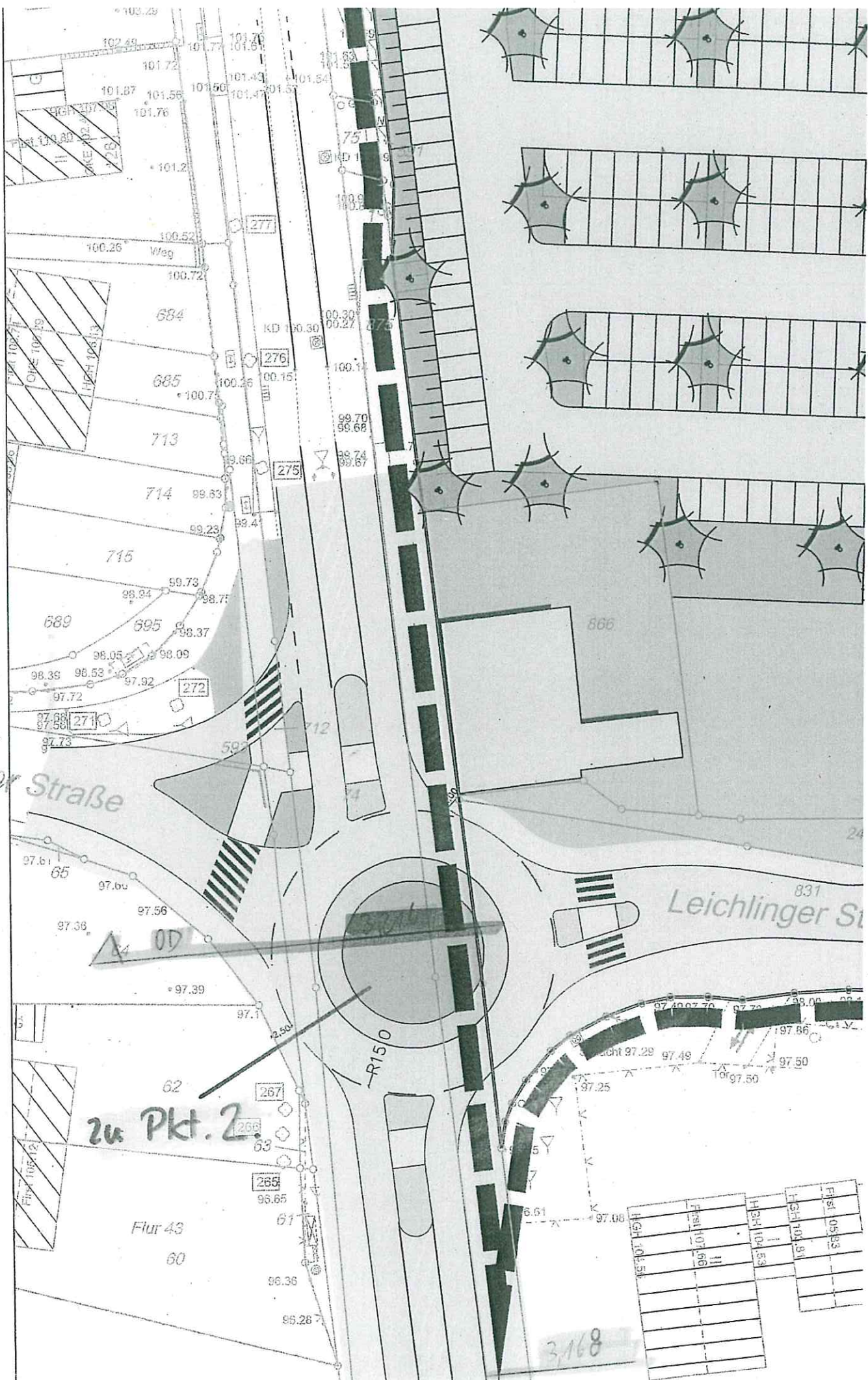
- Evtl. Kosten für Lärmschutzmaßnahmen, die durch den Betrieb des Baumarktes/ Fachmärkte und des Gewerbegebietes verursacht sind, gehen zu Lasten der Stadt.
- Während der Bauphase sind Verschmutzungen der Fahrbahnen der B 228 und L 288 zu vermeiden und bei Auftreten sofort zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Budnick)



Erkather Straße

Leichlinger Straße

zu Pkt. 2

R150

Flur 43
60

3/168



Anbinde
Genes. begeben

zu Pkt. 6.

Lage
Ohligser Straße

zu Pkt. 5.

Allgemeines Wohngebiet

125

139

124

141

140

756

123

82

108.32

108.31

107.79

107.95

107.2

107.59

107

110.50

110.13

KD 110.08

KD 110.09

110.13

109.79

KD 108.80

KD 108.77

108.64

108.61

108.34

KD 107.96

107.79

107.95

107.59

107

L 288

217

87

215

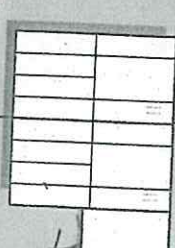
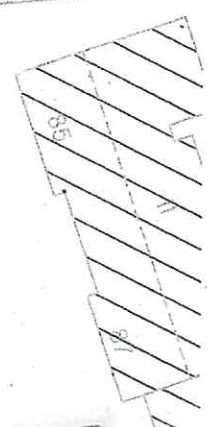
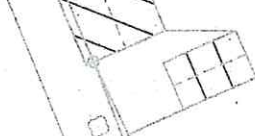
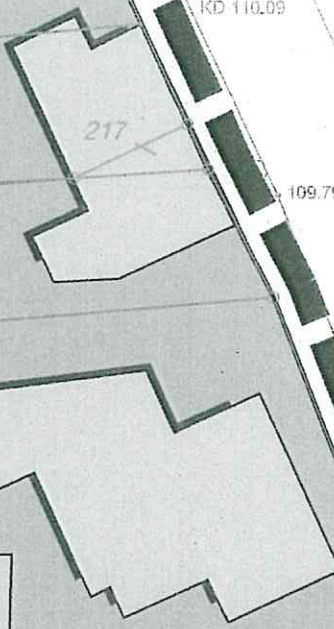
65

68

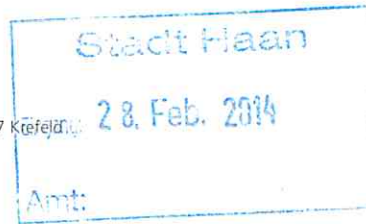
869

83

212



7



Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Stadtverwaltung Haan
Planungsamt
Alleestr. 8
42781 Haan

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 25. Februar 2014
Gesch.-Z.: 31.130/547/2014

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Straße“
30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erikaweg / Leichlinger Straße**

Ihre E-Mail vom 22. Januar 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Informationen liegen zu o. g Planungsvorhaben vor:

Erdbebengefährdung

Zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Stadtgebiet von Haan wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

- ❖ 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

Baugrund und Wasser

Den uns zugesandten Antragsunterlagen sind keine Informationen über die hydrologischen Verhältnisse des Baugrundes zu entnehmen. Das Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswässern liegt nicht bei (vgl. Kap 2.5 und Kap. 10.1 in der Begründung, Stand: 10.01.2014). Auf wasserstauende Schichten wird in Kap. 9 hingewiesen.

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.

Siehe auch

1. *Ingenieurgeologische Karte im Maßstab 1 : 25.000*, Blatt 4807 Hilden. Gemäß dem Informationssystem **IS IK 25 4807 Hilden** können einzelne Karten- und Schnittdarstellungen im PDF- und JPEG-Format (georeferenziert) zur Verfügung gestellt werden als Plot oder als Bilddatei. Herausgeber Geologischer Dienst NRW. 2008. Ansprechpartner ist mike.sander@gd.nrw.de
2. Hydrologische Karte 1 : 25 000 (HyK 25), Blatt 4807 Hilden. Hrsg.: Landesumweltamt NRW.

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

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser

- 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 Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (*Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten*). Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser eine Rolle.
- c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind empfehlenswert. Siehe dazu:

- a) Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, Krefeld, 2004 [ISBN 3-86029-709-0].
http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm und
- b) Zur kostenfreien WMS-Version (TIM – online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter
http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf und
http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Dr. Hantl)

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Postfach 1665
42760 Haan



Datum und Zeichen bitte stets angeben

13.03.2014
333.45-44.1/14-001

Frau Semrau
Tel 0228 9834137
Fax 022182842253
sandra.semrau@lvr.de

**Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg /
Leichlinger Straße“
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Belange der Bodendenkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Zusendung der Planungsunterlagen danke ich Ihnen.

Innerhalb des Plangebietes ist im Archiv des LVR-Amtes eine Fundstelle kartiert. Hierbei handelt es sich um ein Steinbeil (Neolithikum). Das Steinbeil könnte ein erster Hinweis auf einen Fundplatz sein. Die Fundstelle ist jedoch durch Einbeziehung in den Friedhof und die damit verbundenen Erdeingriffe gestört.

Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon

*Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der
Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de*

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED3
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370

02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Semrau



Ø Kreishandwerkerschaft Mettmann

Stadt Haan
Planungsamt
Frau Scharf
Postfach 1665
42760 Haan



Handwerkskammer Düsseldorf

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	Scha
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	28. Februar 2014

vorab per Email am 28.2.2014

**30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erikaweg/Leichlinger Straße“
Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg/Leichlinger Straße“
hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Scharf,

mit Ihrem Schreiben vom 21. Januar 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zu den oben genannten Bauleitplanungen. Zum Planungsstand beziehen wir folgendermaßen Stellung:

30. Flächennutzungsplanänderung:

Darstellung von Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Baumarkt, Fachmärkte nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente“:

Das Interesse des Handwerks an der Struktur des Einzelhandels ist aus verschiedenen Gründen sehr ausgeprägt, wobei den zentralen Versorgungsbereichen von Städten und Gemeinden eine besondere Rollen zukommt: Zum einen sind hier regelmäßig einzelhandelsorientierte Handwerksbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten ansässig. Zum anderen ist hier klassischerweise der Einzelhandel verortet, mit dem dienstleistungsorientierte Handwerksbetriebe üblicherweise enge Standortgemeinschaften ausüben. Von einem Vielfalts- und Qualitätsverlust in zentralen Lagen sind also auch die von uns vertretenen Handwerksbetriebe betroffen, so dass die Handwerkskammer Düsseldorf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche unterstützt. Bezüglich der geplanten Festsetzung von SO können wir der Begründung entnehmen, dass im Plangebiet großflächige Einzelhandel entstehen soll. Vorgesehen ist u. a. die Verlagerung und gleichzeitige Vergrößerung eines bereits in Haan ansässigen Baumarktes.

Von Seiten der Handwerkskammer bestehen in zweierlei Hinsicht Zweifel an der vorgesehen Zweckbestimmung:

1. Wie wir den Planbegründung zum B-Plan Nr. 34, 1. Änderung entnehmen können, sollen am Standort zentren- und nahversorgungsrelevante Kernsortimente ausgeschlossen werde. Dies begrüßt die HWK grundsätzlich. Dementsprechend sollte sich die Zweckbestimmung auch auf ebendiese

„Kernsortimente“ beziehen, anstatt auf „Sortimente“. In der derzeitigen Fassung wären ansonsten überhaupt keine zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente zulässig – auch nicht in Form von Randsortimenten. Anhand der Planunterlagen gehen wir nicht davon aus, dass dies von Seiten der Stadt beabsichtigt wird.

2. Der Blick in das Einzelhandelskonzept zeigt, dass die „Haaner Liste“ nur „zentrenrelevante“, „nahversorgungsrelevante“ und „nicht zentrenrelevante“ Sortimente umfasst. Sollen zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Kernsortimente ausgeschlossen werden, müsste die Zweckbestimmung „Baumarkt, Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten lauten“.

Damit wir der Planung zustimmen können, bitten wir um entsprechende Anpassung.

Darstellung von Gewerbegebieten (GE) sowie von Grünflächen mit der Signatur „Friedhof“:

Gegen die Darstellung von Gewerbegebieten sowie von Grünflächen haben wir keine Einwände.

Darstellung von Wohnbauflächen (W):

Mit Bedauern stellen wir fest, dass derzeit im B-Plan Nr. 34 als Gewerbegebiet dargestellte Flächen künftig als Wohnbauflächen dargestellt werden sollen. Hierdurch werden immer seltener werdende, sich für eine gewerbliche Nutzung eignende Flächen verloren gehen.

Wir sehen die künftige Darstellung von Wohnbauflächen aber auch dahingehend kritisch, als durch vorliegenden Planung schutzwürdige Wohnbebauung näher an bestehende Gewerbebetriebe heranrücken kann. Für die Bestandsbetriebe könnte dies künftig zu Nachbarschaftskonflikten führen oder neue Standortanforderungen und Ansprüchen zum Immissionsschutz mit sich bringen. Unseres Erachtens darf es durch die vorliegende Planung nicht zu einem Nutzungskonflikt kommen, der eine Einschränkung der derzeitigen betrieblichen Tätigkeiten und der betrieblichen Entwicklung zur Folge hätte. Wir beziehen uns dabei u. a. auf den im Plangebiet ansässigen Steinmetzbetrieb (laut Abstandserlass NRW 2007 der Abstandsklasse VII zuzuordnen, mit einem notwendigen Abstand von 100 Metern zu schutzbedürftigen Nutzungen). Auch soll künftig auf Abstandsrün – derzeit als Grünfläche im FNP dargestellt – zwischen Wohnen und gewerblicher Nutzung verzichtet werden.

Unseres Erachtens ist daher mittels schalltechnischem Gutachten zu prüfen, ob durch die Planung nicht ein Konflikt zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen geschaffen wird.

Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung:

Bisher liegen keine konkreten Festsetzungen vor, sondern ein städtebaulicher Entwurf. Detailliert Stellung nehmen können wir zur Planung erst dann, wenn die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen vorliegen. Erlauben Sie uns aber einige Hinweise:

Festsetzung von Sonstigem Sondergebiet (SO):

Wir könnten der Planung dann zustimmen, wenn – entsprechend unserer Anregung zur 30. FNP-Änderung – die Zweckbestimmung „Baumarkt, Fachmärkte nicht zentrenrelevante Kernsortimente“ lauten würde.

Da hier die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel vorgesehen ist, muss die Planung den landesrechtlichen Vorgaben des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel entsprechen. Wir verweisen dazu neben Ziel 1 insbesondere auf Grundsatz 4, Ziel 5 und Grundsatz 6 des Sachlichen Teilplans.

Festsetzung von Gewerbegebieten (GE):

Hierzu haben wir derzeit keine Hinweise oder Anregungen.

Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet (WA)

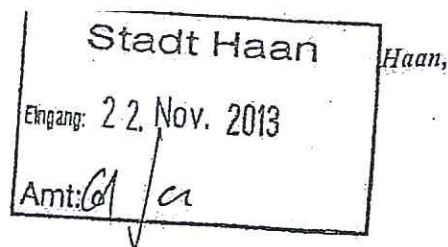
Wie schon zur 30. FNP-Änderung dargelegt, sehen wir kritisch, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 als Gewerbegebiet dargestellte Flächen künftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollen. Damit wird das Heranrücken von Wohnbebauung an die geplanten (und z.T. schon bestehenden) Gewerbegebiete möglich. Zwar setzt der bisher rechtskräftige B-Plan Nr. 34 im Süden des Plangebietes schon heute Allgemeines Wohngebiet fest. Nun können aber durch die Planung Wohnnutzungen in deutlich geringerem Abstand zu bestehende Gewerbebetrieben entstehen. Zum anderen soll auf ein bisher ausgewiesenes Abstandsgrün zwischen Wohnen und Gewerbe verzichtet werden. Beispielweise für den ansässigen Steinmetzbetrieb würde dies entsprechend des städtebaulichen Entwurfes bedeuten, dass Wohngebäude in einem Abstand von nur rund 40 Metern zum Betrieb entstehen könnten (gemessen mit TIM-online). Der Betrieb ist aber der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW (2007) zuzuordnen.

Daher ist unseres Erachtens durch ein Immissionsgutachten zu klären, ob die ansässigen Betriebe die entsprechenden Richtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete ohne Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeit oder andere Auflagen einhalten können.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte

Claudia Schulte-Urlitzki
Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



An den
Bürgermeister der Stadt Haan
Kaiserstr.85
42781 Haan

19.11.2013

Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 sowie Änderung des aktuellen Flächennutzungsplans der Stadt Haan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

da einige der o.g. direkten Anlieger aus der Ohligser Str. 88-92 an der Diskussionsveranstaltung über die Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes am 7.11.2013 nicht teilnehmen konnten und damit Ihre Forderungen nicht zu Protokoll genommen wurden, möchten wir als direkt Betroffene hiermit folgende Anregungen und Bedenken schriftlich dokumentieren und gegen die derzeit vorgeschlagenen Änderungen Widerspruch einlegen:

Die gegenwärtige Nutzung der umliegenden Grundstücksflächen mit seiner reichhaltigen Flora und Fauna verbietet dem Grunde nach eine Nutzung als Gewerbefläche sowie einer heute üblichen, verdichteten Wohnbebauung.

Die fehlende Nachfrage nach Gewerbeflächen in diesem Gelände hätte eigentlich Anlass genug sein müssen auf jegliche intensive Bebauung zu verzichten und es bei der bisherigen Nutzung und insbesondere bei dem vorhandenen Bewuchs zu belassen.

Die Ausweitung der Gewerbeflächen im südöstlichen Planungsbereich überschreiten die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Haan ausgewiesenen Grünflächen als Trennung zwischen Gewerbe - und Wohngebiet um mehr als 40m.

Zusätzlich werden, die als Trennung erforderlichen Schutz- u. Grünflächen einschl. planerisch vorgegebener Böschungen, in unsere Bestandswohngrundstücke hinein verlagert.

Gleichzeitig wird die bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünzone vollständig aus dem Flächennutzungsplan gestrichen und damit als bebaubare Fläche ausgewiesen.

Da von uns Betroffenen keiner irgendwelche Grundstücksanteile für Gewerbeflächen zur Verfügung stellen wird und das aufgrund des Alters einzelner Eigentümer auch für die nächsten 40-50 Jahre nicht erfolgen wird, ist die Schaffung der planerischen Vorgabe – Trennung Wohn- u. Gewerbegebiet durch Grüngürtel - dauerhaft nicht zu verwirklichen.

: Was also nutzt die Änderung eines Bebauungsplanes, der in seinen grundsätzlichen Planungsvorgaben gem. städtebaulichem Konzept dauerhaft nicht durchführbar sein wird?

Wir fordern daher, sofern auf eine Bebauung nicht grundsätzlich verzichtet werden kann, als Konsequenz aus Ihrem Änderungswunsch, die Ausweisung des erforderlichen Grünzuges durchlaufend, nördlich des geplanten Fuß-/Fahrweges auf dem Gebiet und zu Lasten der Gewerbeflächen, unter Beibehaltung des vorhandenen Baumbestandes so weit wie möglich.

Südlich des Fuß-/Fahrweges kann dann durchlaufend Wohngebiet ausgewiesen werden, wobei eine Erschließung der südöstlichen Grundstücksflächen über den Fuß-/Fahrweg an die geplante Wohnbebauung sichergestellt werden kann.

Bei dieser Bebauungsplangestaltung kann dann auch ein großer Teil der bestehenden Waldfläche westlich des jetzigen Parkplatzes in den zu erstellenden Grünzug mit eingebunden werden.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass durch die derzeitig geplante Verlängerung der Baumarkt-Anlieferzone südlich in den geplanten Grünstreifen, der lauteste und emissionsintensivste Bereich ungeschützt an den Wohnbereich angrenzt. Das widerspricht ebenfalls dem Planungskonzept des Bebauungs- sowie des Flächennutzungsplans.

Aufgrund der Höhenlage des Baumarktes und der Geländetopographie sollte die Begrünung der 8000qm Dachfläche, zur Vermeidung einer tristen Dachaufsicht aus der Wohnbebauung, in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen werden.

Die Positionierung des für die Wohnbebauung erforderlichen Kleinkinderspielplatzes an die verkehrstechnisch auch durch LKW stark genutzte Ohligser Str., ausgerechnet noch im Anbindungsbereich des Erikawegs, halten wir für leichtsinnig u. lebensgefährlich.

Der Erikaweg wird bereits jetzt durch Fahrzeuge von Hundehaltern und Friedhofsbesuchern in den Morgen- und Nachmittagsstunden extrem stark frequentiert. Zusätzlich ist bei ca. 40 Einzel- bzw. Doppelhäusern ein zusätzliches Aufkommen von Morgen- und abendlichen Ein- und Ausfahrten von 50-60 Fahrzeugen zu erwarten.

Ohne eine Verkehrsberuhigung auf der Ohligser Str., z.B. durch 40 kmh Begrenzung, bzw. Anlegung eines Kreisverkehrs ähnlich der Kreuzung Leichlinger Str./Düsseldorfer Str., wird der Einmündungsbereich Erikaweg demnächst Unfallschwerpunkt in Haan sein.

Hinzu kommen sicherlich etliche Schulkinder, da erfahrungsgemäß Neubaugebiete überwiegend von Familien mit Kindern angenommen werden.

Eine gesicherte und beruhigte Verkehrsführung an diesem Kreuzungsbereich ist für die geplante Nutzung unabdingbar.

Alternativ ist natürlich auch eine Anbindung des Wohngebietes an die Leichlinger Str. möglich, bei deren Einmündung in die Düsseldorfer Str., mit demnächst, einschl. Lidl und Aldi, ca. 500 Stellplätzen, die zusätzliche Belastung kaum feststellbar sein wird.

Eine zusätzliche Belastung des Erikawegs sollte man planerisch bereits vermeiden und damit erhebliche Umbaukosten im Einmündungsbereich Ohligser Str. einsparen.

Mit freundlichen Grüßen

Durchschrift: Fraktionen von CDU/SPD/FDP/GrünAlternativeListe

Haan, den 19.11.2013



An den
Techn. Beigeordneten der Stadt Haan
Herrn Alparslan

Planungsamtsleiter
Herrn
Peter Angermann
Allee Str. 8
42781 Haan

Herrn Dipl. Ing. J. Füge
Planungsbüro Ten Brinke
Ing. Büro ISR Stadt und Raum
Alte Pumpstation

**-Einspruch-
Bebauungsplan Nr. 34 Erikaweg / Leichlinger Str.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten zum Bebauungsplan Nr. 34 an dieser Stelle unsere Bedenken insbesondere zur geplanten Verkehrsführung zum Ausdruck bringen und Einspruch erheben.

Als Zufahrten zum geplanten Baumarkt und den beiden weiteren Fachmärkten auf dem Gelände haben Sie die Düsseldorfer Str. vorgesehen. Hierbei handelt es sich um eine verkehrstechnisch bereits sehr belastete Bundesstraße (B228), die eine Breite von 11 Metern aufweist und durch Wohnbebauung geprägt ist. Zahlreiche Anwohner sind auf die Parkmöglichkeiten auf der B228 angewiesen, wodurch die Fahrbahn weiter verengt wird.

Im Bereich Düsseldorfer Str. 119 planen Sie nun eine Abbiegespur für die Zufahrt zum Baumarkt / Fachmärkten. Unsere Befürchtung ist, dass es hier angesichts des Verkehrsaufkommens zu Rückstau-Situationen kommen wird, die zum einen den Verkehrsfluss behindern, vor allem aber für einen erhöhten CO₂-Ausstoß sorgen werden. Die wartenden Fahrzeuge, (die währenddessen ihren Motoren laufen lassen werden,) stellen zudem eine weitere Verengung dar, die mit Gefahrenpotenzial vor allem für jüngere

Verkehrsteilnehmer / Kleinkinder einhergeht. Dies können wir alle aus unseren langjährigen Erfahrungen an diesem Standort bestätigen. Denn bereits ab der großen Kreuzung „Am Schlagbaum“ beschleunigen Fahrzeuge Richtung Ortsausgang. Wir sind überzeugt, dass eine Entschleunigung durch den geplanten Kreisverkehr dieses Fahrverhalten nicht ausreichend abmildern wird und dementsprechend eine Fahrverengung durch die Abbiegespur eine zusätzliche Gefahrenquelle darstellt.

Darüber hinaus planen Sie die Ausfahrt der Kunden (wohl meist Pkw) mit Zielrichtung Haan an selbiger Stelle und ebenso die LKW-Einfahrt für die Lieferung der Waren. Das zusammen halten wir für eine zu hohe Belastung an dieser Stelle. Verschärft wird dies durch die LKW-Ausfahrt am jetzigen „weißen Gittertor“, also einige Meter weiter oberhalb auf der Düsseldorfer Str.

Da sich dieses Gebiet mit einem Baumarkt und zwei weiteren Fachmärkten und eventuellen zusätzlichem (kleinen) Handel noch weiter entwickeln und gerade eine Erweiterung zum bisherigen Standort des Hagebaumarktes an der Böttingerstr. darstellen soll, ist mit steigendem LKW-Aufkommen und damit einhergehenden Belastungen sowohl beim Lärm, Schadstoffausstoß als auch beim Verkehrsfluss zu rechnen. Diese großen LKW müssen sich – auch wenn die Lieferzeiten außerhalb der Geschäftszeiten sein sollten – in ein ohnehin schon hohes Verkehrsaufkommen auf der Düsseldorfer Str. einfügen. Je größer die LKW sind – und bei einem Baumarkt sind größere Liefer-Fahrzeuge im Einsatz – desto schwieriger wird dieses Unterfangen und desto größer ist diese Belastung für die Anwohner in dieser beschriebenen dreifachen Hinsicht. Zumal der regelmäßige Schwerlastverkehr für die dort ansässigen kleinen Kinder noch einmal eine zusätzliche, größere Gefahr bedeutet.

Insgesamt stellt die jetzige geplante Verkehrsführung aus den vielen o.g. Gründen eine Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität für die Anwohner dar und darüber hinaus eine suboptimale Abwicklung des Verkehrs an diesem neuralgischen Punkt am Ortseingang / -ausgang. Insofern bitten wir Sie um eine Änderung der geplanten Verkehrsführung mit einer stärkeren Einbindung der Leichlinger Str. als Zu- und Abfahrtsmöglichkeit, vor allem für die Lieferwege und damit das LKW-Aufkommen.

Mit freundlichen Grüßen

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

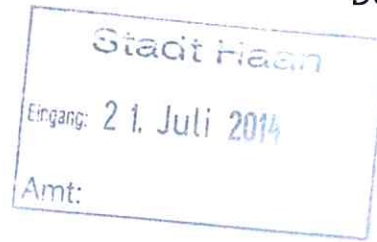


Kreis Mettmann
Der Landrat

Der Bürgermeister

Planungsamt

42781 Haan



Ihr Schreiben 02.06.14, AZ. Scha
Aktenzeichen 61-1
Datum 15.07.2014

Auskunft erteilt Herr Kühn
Zimmer 3.217
Tel. 02104_99_ 2808
Fax 02104_99_ 5602
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan: Nr. 34, 1. Änderung
Flächennutzungsplan 30. Änderung
Beteiligung gem.: § 4.2 BauGB
Bereich: Leichlinger Str./Erikaweg

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde

Das Plangebiet entwässert zum Betriebspunkt „Erkrather Straße“, der im Auftrag der Stadt Haan durch den Bergisch-Rheinischen Wasserverband betrieben wird. Für diesen Betriebspunkt liegt derzeit keine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vor. Gegen die Erteilung einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Bezirksregierung Düsseldorf wurden seitens des Kreises Mettmann Bedenken erhoben, da der erforderliche Emissionsnachweis gemäß BWK M3 für den Betriebspunkt nicht geführt werden konnte.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet im Einzugsgebiet des Krebsbaches. Eine Versiegelung der Oberflächen kann nachteilige Einwirkungen auf den Quellbereich des Baches ausüben.

...

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

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

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

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

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen derzeit Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 34, die unter den nachstehenden Bedingungen ausgeräumt werden können:

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.

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.

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die Betriebe in den Sondergebieten SO 1a, 1b und 2 und den Gewerbegebieten GE 1 bis 5 die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten nachgewiesen wird.

Anmerkungen:

Die Straßenbezeichnungen der Immissionspunkte in der Begründung und im Schallgutachten sind z. T. falsch.

Richtig ist: IP 1: Am Hain 48-52
IP 3: Sandstr. 1 (Baufeld, Flurstück 665)
IP 4: Düsseldorfer Str. 112-114
IP 5: Leichlinger Str. 4

Im Schallgutachten steht auf Seite 3, dass die Warenlieferungen ab 6 Uhr erfolgen. Es fehlt die Angabe der Endzeit.

Untere Bodenschutzbehörde

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

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.

Kreisgesundheitsamt:

30. Änd. FNP: keine Anregungen

BP 34, 1. Änd.:

Zu dem BP wurde das Schallgutachten aktualisiert (Graner u. Partner, vom 10.04.14) sowie die Angaben im BP, der Begründung und im Umweltbericht geändert.

Folgendes ist hierzu anzumerken:

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 gleichzeitig 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.

Hinweise / redaktionelle Änderungen:

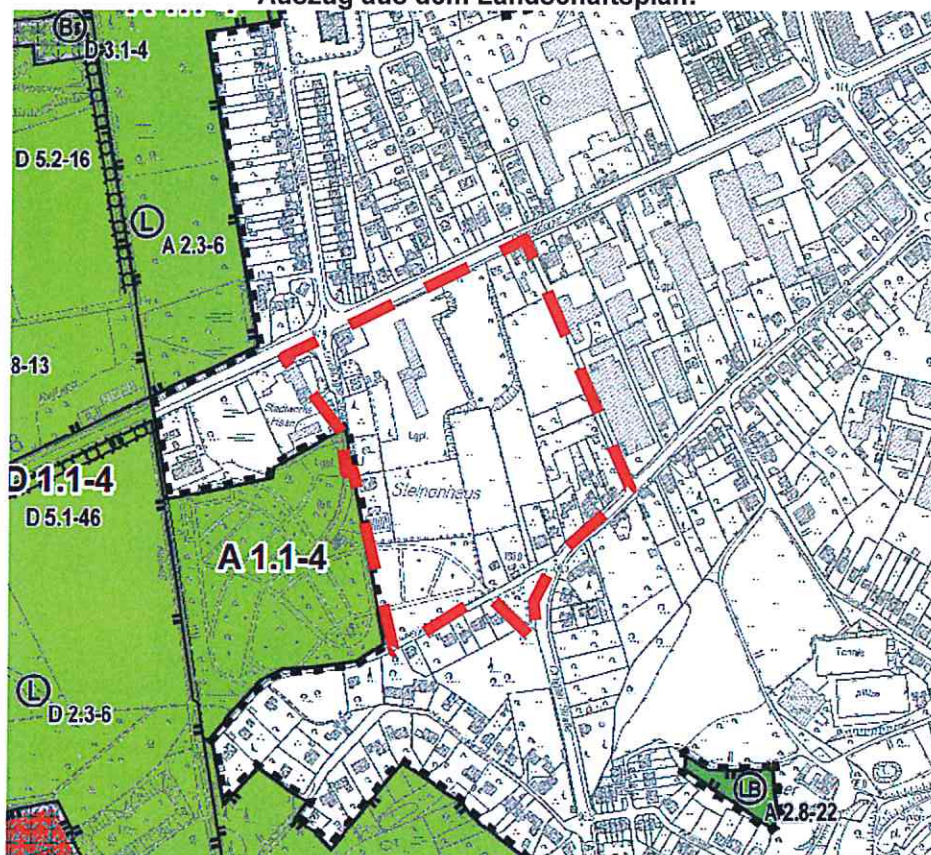
Unter Punkt 7.1 in der Begründung sind bei den dort genannten Immissionspunkten 1 und 3 falsche Straßenbezeichnungen angegeben (vergl. Schallgutachten); gleiches gilt für die entsprechende Passage im Umweltbericht.

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.

Untere Landschaftsbehörde

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Lediglich die vorhandene „Leichlinger Straße“ liegt im Bereich des Lagerplatzes am Friedhof sehr geringfügig im Geltungsbereich, der aber aufgrund der „Doppeldeckung“ im LP verbleiben kann. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Auszug aus dem Landschaftsplan:

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung/ Artenschutz:

Der Begründung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden. Weiterhin beinhaltet die Umweltprüfung auch eine Artenschutzprüfung (ASP). Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde im Umweltbericht auch eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt.

Die externen Maßnahmen gemäß Punkt 4.24 des Umweltberichtes (Flächenextensivierung in Haan- Gruiten), die über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden sollen, sind im Vorfeld noch mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß Punkt 4.3.1 der ASP werden von hier unterstützt.

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.

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.

Der Antrag der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz ist der Bezirksregierung ohne regionalplanerische Bedenken weitergeleitet worden.

Im Auftrag

Reuter





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum 20.06.2014
Seite 1 von 1

Stadt Haan
Ordnungsamt
Postfach 1665
42760 Haan



Aktenzeichen:
22.5-3-5158008-108/14/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Haan, Bebauungsplan Nr. 34 Leichlinger Str. / Erikaweg

Ihr Schreiben vom 05.06.2014, Az.: 32-2/sk

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage).** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

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

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

Im Auftrag

(Mandelkow)

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

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

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

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

359000

359100

359200

359300

5672400

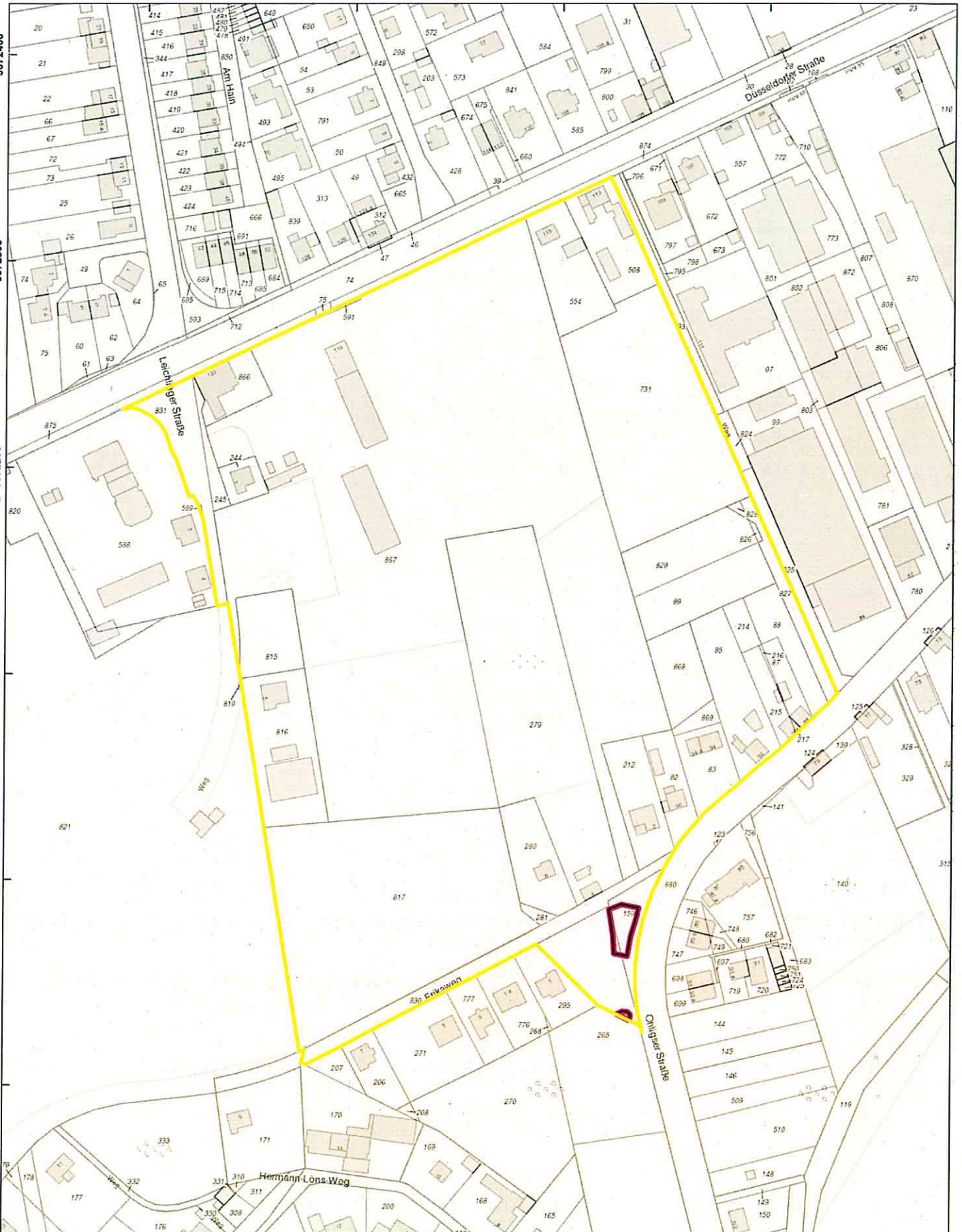
5672300

5672200

5672100

5672000

5671900



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5158008-108/14

Maßstab : 1:2.500

Datum : 20.06.2014

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

Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.

Legende

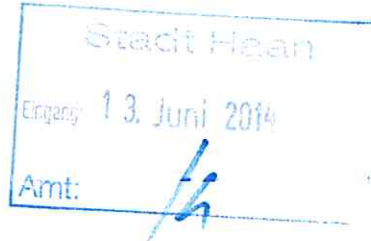
- | | | | |
|--|---------------------------|--|---------------------|
| | aktuelle Antragsfläche | | Laufgraben |
| | Antragsfläche | | Panzergraben |
| | Blindgängerverdachtspunkt | | Schützenloch |
| | geräumte Blindgänger | | militärische Anlage |
| | geräumte Fläche | | Stellung |
| | Detektion nicht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



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Alleestr. 8
42781 Haan



Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 11. Juni 2014
Gesch.-Z.: 31.130/3758/2014

**30. Änderung des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung und des
Bebauungsplanes 34 „Erikaweg / Leichlinger Straße“
Benachrichtigung von der Auslegung, § 3 (2) BauGB, § 2 (2) BauGB,
Beteiligung der Naturschutzverbände
Ihre E-Mail vom 2. Juni 2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,


als Ergänzung zur Baugrunduntersuchung weise ich darauf hin, dass in der Bohrungsdatenbank des Geologischen Dienstes NRW für die Stadt Haan u. g. Bohrungen mit Schichtenverzeichnissen aus dem Jahre 1981 für o. g. Plangebiet vorliegen:

Bohrungsdatenbank (GD NRW)			
Bohrungsnr.	Name	Endteufe (m)	Schichten
153757	<u>SBXIII WALDFRIEDHOF HAAN</u>	2,2	5
153758	<u>SB XIV WALDFRIEDHOF HAAN</u>	1,7	4
153759	<u>SB XV WALDFRIEDHOF HAAN</u>	2,6	7
153760	<u>SB XVI WALDFRIEDHOF HAAN</u>	1,8	4
153764	<u>SB 9 WALDFRIEDHOF HAAN</u>	2	4
153765	<u>SB 10 WALDFRIEDHOF HAAN</u>	2,6	5
153766	<u>SB 11 WALDFRIEDHOF HAAN</u>	1,6	4



Tab. mit Bohrungsnummern und

Abb. mit Lage der Bohrungen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Hantl)

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

Stadt Haan
Planungsamt
Postfach 1665
42760 Haan

Regionalniederlassung Niederrhein

Kontakt: Herr Budnick
Telefon: 02161/ 409-290
Fax: 02161/ 409-155
E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/42.030/2.10.07
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 11.07.2014

30. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung Bereich: Erikaweg/ Leichlinger Straße

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 02.06.2014 – Az.: Scha

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.a. Bauleitplänen werden seitens der hiesigen Niederlassung folgende Stellungnahme abgegeben:

30. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Änderungsgebiet wird im Norden von einem Abschnitt (Nr. 4) der Bundesstraße 228 innerhalb der Ortsdurchfahrt Haan und im Süden von einem Abschnitt (Nr. 38) der Landesstraße 288 innerhalb der Ortsdurchfahrt Haan begrenzt. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland, Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben.

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

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein

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

Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung

Das Änderungsgebiet wird im Norden von einem Abschnitt (Nr. 4) der Bundesstraße 228 - Düsseldorfener Straße, sowie im Süden von einem Abschnitt (Nr. 38) der Landesstraße 288 - Ohligser Straße begrenzt:

B 228

Station 3,168 bis Station 3,216 Freie Strecke

Station 3,216 bis Station 3,451 Ortsdurchfahrt Haan

L 288

Station 1,670 bis Station 1,855 Ortsdurchfahrt Haan

Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland, Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung werden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet wird (siehe Anlage):

1. Kreuzungsbereich B 228-Düsseldorfener Straße/ Erkrather Straße/ Leichlinger Straße

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.

2. PKW/ LKW - Ein- und Ausfahrt Baumarkt zur B 228

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 Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten. (Abstand = 5m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h). 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 Zufahrtsbereich (westlich u. östlich) sind wegen Rückstaugefahr auf die B 228 zu streichen. Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen.

3. Östliche LKW - Ausfahrt Baumarkt zu B 228

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.

4. Einmündung L 288/ Erikaweg

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 Anfahrtsicht 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 Knotenpunktssituation sollte die Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Erikastraße nach Westen verschoben werden.

5. Östliche Anbindung L 288/ Stichweg

Das Sichtdreieck der Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen > 80 cm freizuhalten.

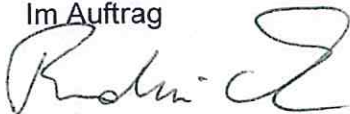
(Abstand = 3m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h). U.U. ist die östlich des einmündenden Stichweges gelegene Bushaltestelle zu verlegen, sowie ein Parkverbot entlang der L 288 anzuordnen.

Ein Schleppkurvennachweis ist vorzulegen.

Ferner ist zu beachten:

- 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 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Budnick)

14

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Planungsamt
Postfach 1665
42781 Haan

Datum und Zeichen bitte stets angeben

22.08.2014
333.45-44.1/14-003

Frau Semrau
Tel 0228 9834137
Fax 022182842253
sandra.semrau@lvr.de

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Leichlinger Straße / Erikaweg“

30. Änderung des FNP im Bereich „Leichlinger Straße / Erikaweg“

Beteiligung im Rahmen der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Belange der Bodendenkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

für eine Beteiligung in den o.g. Verfahren danke ich Ihnen. Eine fristgerechte Bearbeitung war mir leider nicht möglich. Dennoch bitte ich Sie, meine Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Im Plangebiet werden, aufgrund der mit nahe gelegener Fundstelle der Jungsteinzeit (Steinbeil; Brst. Quelle: BJB 148, Steinebach; Marschall 47; Th.Frank, Neolith. Berg. Land, Diss. Köln 1992, 30, Nr. 149) 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 Bestattungsplätze genutzt worden (z. B. Marschall-Narr, Berg. Land, 51; Marschall 77; Marschall 77; BJB 150, 1950, 148; Monatsschrift f.d. Geschichte Westdtl. 4, 1878, 645; BJB 142, 1937, 215, Lennartz; Marschall 72), 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

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltstelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370

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).

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Baumarktes und Wohnbebauung geschaffen. Es ist nach derzeitigem Stand der Dinge nicht auszuschließen, dass mit den damit verbundenen Erdarbeiten archäologische Substanz zerstört und beseitigt wird.

Innerhalb der Fläche wurden bisher keine systematischen Prospektionsmaßnahmen 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.

Für Rückfragen fachlicher Art steht Ihnen Herr Dr. Claßen, der Leiter der Außenstelle Overath (02206/9030-0), gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalbehörde erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Semrau

Stadt Haan
Planungsamt
Frau Scharf
Postfach 1665
42760 Haan



Ihr Zeichen	Scha
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	18. Juli 2014

vorab per Email am 18.07.2014

**30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erikaweg/Leichlinger Straße“
Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg/Leichlinger Straße“**

hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Scharf,

mit Ihrem Schreiben vom 2. Juni 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zu den oben genannten Bauleitplanungen. Dazu beziehen wir folgendermaßen Stellung:

30. Flächennutzungsplanänderung:

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 hier angedachten Fachmärkte fallen also nicht unter § 11 Abs. 3 BauNVO. Die Festsetzung ist daher unsers Erachtens anzupassen.

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 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. Damit wir der Planung zustimmen können, müsste auf

Regionalplanebene ASB dargestellt werden. Wie wir den Planunterlagen entnehmen können, strebt die Stadt Haan eine diesbezügliche Änderung des Regionalplans an; ein Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates besteht bereits.

Darstellung von Wohnbauflächen (W):

Wir begrüßen, dass – wie von uns gefordert – mittels eines schalltechnischen Gutachtens auf Bebauungsplanebene die Immissionssituation innerhalb und außerhalb des Plangebietes untersucht wurde. In unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung hatten wir in diesem Zusammenhang auf einen Steinmetzbetrieb verwiesen. Da die schalltechnische Untersuchung nachweist, dass die Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete bezüglich des Gewerbelärms eingehalten werden, können wir der Planung zustimmen.

Weitere Bedenken oder Anregungen zu FNP-Änderung tragen wir nicht vor.

Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung:

Festsetzung von Sondergebiet SO 1a und SO 1b „Baumarkt“:

Da mit der Planung die 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 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. Damit wir der Planung zustimmen können, müsste auf Regionalplanebene ASB dargestellt werden. Wie wir den Planunterlagen entnehmen können, strebt die Stadt Haan eine diesbezügliche Änderung des Regionalplans an; ein Erarbeitungsbeschluss des Regionalrates besteht bereits.

Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 – WA 4)

Wie wir schon zur 30. FNP-Änderung dargelegt haben, hatten wir uns in unserer vorangegangenen Stellungnahme kritisch zur Festsetzung von Wohnbebauung geäußert, da durch die Planung Wohnnutzungen näher an einen bestehenden Steinmetzbetrieb westlich des Plangebietes heranrücken könnten. Da inzwischen – wie von uns gefordert – ein schalltechnisches Gutachten erstellt wurde und dieses nachweist, dass die Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete hinsichtlich des Gewerbelärms eingehalten werden, können wir der Planung zustimmen.



Handwerkskammer Düsseldorf

Weitere Bedenken oder Anregungen zu B-Planänderung tragen wir nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin

Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner
Bismarckstraße 11-13 | D-50672 Köln
Gartenstadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Alleestraße 8
42781 Haan



Per Fax: 02129/911-591

Registernummer 40-00196/13/74 lo	Telefon +49.221.95190-84	Telefax +49.221.95190-84	E-Mail t.schiffer@cbh.de
-------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Köln, den 24. Juni 2014

30. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Erikaweg/Leichlingerstraße/Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg/Leichlingerstraße, Haan“

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf die diesem Schreiben beigefügten Vollmachten
zeige ich an, dass mich einerseits die

mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen in
Ansehung der vorbezeichnet aufgeführten Angelegenheit beauftragt
hat.

Namens und im Auftrag meiner Mandantin nehme ich zu den offenge-
legten Planunterlagen wie folgt Stellung:

Dr. Gert Cornelius ^{b,c} 1290
Prof. Dr. Kurt Bartenbach ¹⁴
Manfred Haesemann ²
Werner M. Mues ¹
Dr. Manfred Hecker ⁵
Dr. Joachim Strieder
Ernst Eisenbeis ¹
Dieter Maier-Peveling ^c
Prof. Dr. Stefan Herwig ^{2,3}
Dieter Korten M.A. (UC Davis)
Arnd Holzapfel ³
Stefan Rappen ²
Dr. Jörg Laber ¹
Paul H. Assies ⁷
Paul M. Kiss
Dr. Ingo Jung ⁴
Johannes Ristelhuber
Jens Kunzmann ⁴
Volker Werxhausen ¹
Dr. Markus Vogelheim ³
André Uecker ¹
Nadja Siebertz ⁴, Mediatorin
Prof. Dr. Markus Ruttig ⁴
Dr. Eike N. Najork, LL.M.
Dr. Tassilo Schiffer ²
Nils Mrazek ³
Dr. Sascha Vander, LL.M. ¹⁰
Christopher Küas
Dr. Jochen Hentschel
Dr. Patrick Flesner, LL.M. oec., MBA ^{8,11}
Andreas Haupt ²
Niklas Kinting
Falk Newi ^{b,c}
Andrea Heuser ⁸
Doris Deucker
Franziska Annekon
Dr. Martin Quodbach, LL.M. ⁴
Dr. Markus J. Goetzmann, LL.M.
Winfried Seibert
Panagiotis Paschalis
Dr. Helmut Krein
Christine Püschmann
Torsten Bork ²
Dr. Anja Bartenbach, LL.M. ⁴
Dr. Falk Müller, LL.M. ^{10,c}
Tobias Gabriel
Dr. Marie Teworte-Vey
Lars Christoph ²
Dr. Cornelia Wellens, Dipl.-Landsch.-Ökol. ²
Kristin Kingerske, LL.M.
Katharina Strauß ²
Andrea Renvert, LL.M.
Dr. Christoph Naendrup, LL.M.
Linda Kulczynski
Dr. Carolin Dahmen
Frederik Bockelmann
Dr. Christoph Römer, LL.M.
Dr. Anna Perchermeier
Jens Thomas Saatkamp, LL.M.
Dr. Florian Faulenbach
Dirk Pallasch
Stefanie Bisterfeld
Dr. Gabriele Wurzel
Staatssekretärin a.D.
Prof. Dr. Winfried Pinger
Unternehmensnachfolge und Erbrecht
Dr. Martin Pagenkopf
Richter am BVerwG a.D.
Dr. Herbert Feger
Hauptgeschäftsführer der IHK Köln a.D.

- 1 Fachanwalt für Arbeitsrecht
- 2 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- 3 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- 4 Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz
- 5 Fachanwalt für Urheber- und Medienrecht
- 6 Fachanwalt für Versicherungsrecht
- 7 Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht
- 8 Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht
- 9 Fachanwalt für Strafrecht
- 10 Fachanwalt für Informationstechnologierecht
- 11 Notar a.D.

^c Kanzlei Cottbus



1. ist u.a. Eigentümerin der im Planbereich liegenden Grundstücke Gemarkung Haan, Flur 40, Flurstücke 824, 826 sowie 829.

Der Bebauungsplanentwurf sieht dabei die Überplanung des Flurstücks 826 mit der designierten öffentlichen Verkehrsfläche „Planstraße B“ vor. Das Flurstück 829 liegt im Bereich des designierten Gewerbegebietes „GE 3“.

Daneben ist meine Mandantschaft auch noch Eigentümerin des außerhalb des Planbereichs liegenden Grundstücks Gemarkung Haan, Flur 40, Flurstück 99.

Dieses Flurstück grenzt unmittelbar östlich an die Planstraße B an.

betreibt auf diesem Flurstück einen Betrieb zur Herstellung von Bauteilen für Kraftfahrzeuge. Es handelt sich um eine relativ lärmintensive Nutzung.

2. Das Grundstück Gemarkung Haan Flur 40, Flurstück 99, bzw. die darauf vorhandenen Nutzungen werden derzeit über die Flurstücke 825, 827, 824 sowie Teile von 731 (die Flurstücke 824 sowie Teile von Flurstück 731 bilden letztlich die Verlängerung der Planstraße B) angedient bzw. erschlossen.

Die Materialversorgung des Unternehmens mit langen Rohrbunden erfolgt mit großen Lastwagen über die Stichstraße (teilweise die designierte Planstraße „B“) bis zu deren Ende. Die Wagen rangieren dann rückwärts auf das Firmengelände unter einen Portalkran und werden von dort entladen.

Um eine ordnungsgemäße Erschließung insbesondere des Flurstücks 99 auch in Zukunft gewährleisten zu können, ist es notwendig, die Planstraße B noch einige Meter in Richtung Norden bzw. Nordwesten zu verlängern.

Auf diese Weise würde sich gleichzeitig auch die verkehrliche Erschließung des Flurstücks 829 und damit dessen Ausnutzbarkeit verbessern.

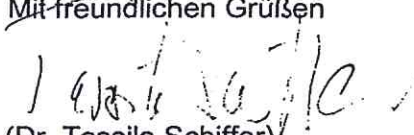
3. Der Bebauungsplan sieht in seinem südlichen Teil nach wie vor Wohnnutzung vor. Mit Blick auf die nördlich geplante Nutzung als Gewerbegebiet und den östlich bereits vorhandenen und relativ geräuschintensiven Betrieb wird angeregt, den gesamten Planbereich in Richtung eines Gewerbegebietes zu entwickeln, um Nut-



zungskonflikten vorzubeugen und insbesondere den Bestand und etwaige Weiterentwicklungen benachbarter Betriebe dauerhaft zu sichern.

Es höflich gebeten, die vorstehend skizzierten Anregungen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu berücksichtigen und die Planung entsprechend anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen


(Dr. Tassilo Schiffer)
Rechtsanwalt

Eingang: 09. Juli 2014

Amt:

An die Stadtratsmitglieder:

Einwandspunkte zum Bebauungsplan 34
 Bezügl. Entwurfsbegründung Punkt 6.3 Technische Infrastruktur,
 Entwässerungskonzept, Seite 21.

*Schulden -
 persönliche Übergabe
 Fark*

1. Warum ist ein Wasserrückhaltebecken in der Planung nicht berücksichtigt worden bzw. verworfen worden?
 Herr [], der Anlieger der Leichlinger Strasse ist, wurde es damals zur Auflage gemacht ein 50000 Itr. (kein Druckfehler) Wasserrückhaltebecken + eines 70*3m Verrieselungsgraben zu bauen.)
2. Wie kann es sein, dass angeblich der Kanal der Erkrather Strasse, in einem Gutachten als ausreichend beschrieben wird (mündliche Aussage Herrn Füges, in der Begründung des Bebauungsplans steht „Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gesamtnetzes muss jedoch im weiteren Verfahren noch geprüft und nachgewiesen werden“.), obwohl es bei Starkregen schon vorgekommen ist, das die Kanaldeckel, durch Überdruck der Wassermassen abgehoben wurden?
 Entgegen einiger Aussagen, haben die betroffenen Anwohner funktionierende Rückstauventile in ihren Kellern.
 Hier stellt sich folgende Frage: Ist der als ausreichend bezeichnet Kanal wirklich ausreichend, bei höherem Regen-/Abwasseraufkommen?
3. Die Überflutungsgefahr besteht im Kreuzungsbereich der Erkrather Str. und der Bachstr. Warum ist das ausgerechnet an diesem Punkt so? Hier stellt sich die Frage nach dem genauen Kanalverlauf? Ist in diesem Bereich ein weiterer Zulauf in den Kanal der Erkratherstrasse, z.B. vom Hain oder der Bachstrasse kommend?!
4. Wo wird das Wasser, von dem Wohn-Neubaugebiet, welches in einer Senke liegt, eingeleitet. In die Ohligser Str. oder in die Erkrather Str.?
5. Kann das Wasser nicht doch, wie zuerst geplant, in ein Regenrückhaltebecken/Regenklärbecken eingeleitet und dann in den Krebsbach geleitet werden?
6. Da nach jetziger Begründung des Bebauungsplanes 34, Entwässerungskonzept, das Regenwasser ohne weiteren Maßnahmen, in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden soll, stellt sich die Frage, wer für evtl. daraus entstehende Schäden aufkommenen, wird?

Bitte nehmen Sie die Punkte noch einmal zum gesonderten Bedenken mit die Ratssitzung als Diskussionspunkte mit auf.

Mit freundlichen Grüßen

Die wassergeschädigten Anwohner der Erkratherstrasse.

An die Anwohner der Erkrather Straße in Haan

Liebe Anwohner,

wie Sie sicher schon wissen, ist es beschlossene Sache, dass der Baumarkt von der Böttinger Straße auf das ehemalige Hagemann-Gelände an der Düsseldorfer Straße verlagert wird. Die bislang dort ansässigen Betriebe haben deswegen bereits die Kündigung erhalten. Der entsprechende Bebauungsplan liegt z.Z. im Rathaus aus und kann dort eingesehen werden.

Die Durchführung dieses Vorhabens könnte für alle Anwohner der Erkrather Straße schwerwiegende Folgen haben: Es ist zu befürchten, dass viele Autofahrer aus Hochdahl oder von der Autobahn kommend die Erkrather Straße dann von der Flurstraße aus als Schleich- bzw. Lieferweg zum Baumarkt nutzen werden, oder diese gar zu einer öffentlichen Durchgangsstraße wird. Das entsprechend höhere Verkehrsaufkommen würde zu stärkerer Lärmbelästigung, Umweltbelastung und höherer Unfallgefahr für Kinder, Fußgänger und Radfahrer führen. Die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h – schon jetzt nicht wirklich ernst genommen – dürfte dann kaum noch beachtet werden. Ferner sind an der Brücke im südlichen Teil der Straße aufgrund der Straßenverengung Staus vorprogrammiert.

Maßnahmen, die diesen Problemen vorbeugen könnten, wären, die Erkrather Straße als Anliegerstraße auszuweisen und ihren nördlichen Abschnitt ab Forstweg in Richtung Flurstraße zur Einbahnstraße zu erklären.

Das ehemalige Speditionsgelände soll neben dem Baumarkt auch ein Gartencenter aufnehmen (Gesamtfläche der beiden Betriebe: 6.500 qm). Für zwei zusätzliche Fachmärkte sind weitere 1.600 qm vorgesehen. (Nachzulesen unter www.haan.de/Rathaus/Stadtentwicklung) Die Versiegelung einer so großen Fläche könnte für die Anwohner des unteren Teils der Erkrather Straße (südlich der Bachstraße) aufgrund des höheren Regen- und Abwasseraufkommens problematisch werden.

Bitte tragen Sie mit Ihrer Unterschrift dazu bei, dass die genannten Befürchtungen Gehör finden und verkehrstechnische Maßnahmen getroffen werden, welche die Wohnqualität erhalten und die Erkrather Straße ein attraktives Wohngebiet bleibt.

Weitere Stimmen der Anwohner der unteren Erkrather Strasse:

Die Anwohner der unteren Erkrather Str. haben schon jetzt Probleme bei Starkregen mit Wasser in den Kellern trotz Rücksperrventile.

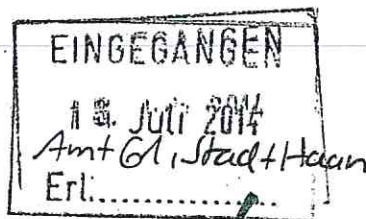
Die nun zu erwartende Versiegelung einer solchen großen Fläche kann für die untere Erkrather Str. aufgrund des höheren Regen- und Abwasseraufkommens noch problematischer werden.

Hier würde sich ein Rückhaltebecken anbieten.

Um die zu erwartende Mehrbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen für alle Anwohner im Rahmen zu halten, muß eine adäquate Lösung gefunden werden, die nicht nur das Interesse des Einzelnen widerspiegeln, sondern dem Allgemeinwohl dienen.

Daher gibt es nur die sinnvolle Möglichkeit:

Die Erkrather Str. generell als Anliegerstraße auszuweisen, jedoch unter regelmäßigen Polizeikontrollen.



G.M.V.

An den
Bürgermeister der Stadt Haan,
An die Stadtverwaltung Haan,
Kaiserstrasse 85
42781 Haan

17.7.2014

Einspruch zum städtebaulichen Vorentwurf zur 1. Änd. des BP 34 und dem Entwurf zur 1. Änd. Des BP 34, vom 8.5.2014 Leichlinger Straße/ Erikaweg

Im Entwurf zur 1. Änderung des BP 34 hat es den Anschein, das die Abstandsflächen nach BauO NRW nicht eingehalten werden.

Ich bitte sie, dies zu überprüfen und gegebenenfalls zu ändern. (eine Verlegung der Anlieferung auf die östliche Seite des geplanten Baumarktes würde Abhilfe schaffen)

Außerdem möchten wir sie doch bitten den Schallschutz (LPB 1) in Bezug auf das WA 3 Flurstück 279 zu bedenken.

Da die Anlieferung des Baumarktes in direkter Nähe zur Wohnbebauung geplant ist, ruft dies doch starke Bedenken hervor, dass die vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte dort eingehalten werden.

Auch hier wäre eine Verlegung der Anlieferung auf die östliche Seite des Baumarktes äußerst sinnvoll.

Weiterhin ist eine Beeinträchtigung der Flurstücke 815, 816, durch die geplante Geländemodellierung und Anhebung der Geländeoberkante des SO 1a zu befürchten. Bitte nehmen sie hierzu noch einmal schriftlich und detailliert Stellung.

Wir beanstanden den geplanten Grüngürtel P1 auf den Flurstücken 815 und 816 und legen gegen diesen ausdrücklichen Protest ein.

Auch hierzu erwarten wir von Ihnen eine schriftliche und detaillierte Stellungnahme.

Bitte berücksichtigen sie hierbei auch folgende Punkte:

-Ist die Anlegung des Grüngürtels bei Bau des Baumarktes Pflicht oder wann tritt eine Anlegung des Grüngürtel in Kraft?

-Die Legende des BP schreibt in Ihrer jetzigen Form eine Begrünung vor! Auch sind hier die Größen der Pflanzen vorgeschrieben. Im Falle einer zwingenden Bepflanzung stellt sich dann die Frage nach den Kosten. Hier kann es nicht sein das diese den ansässigen Grundstückeignern zu Lasten gelegt werden.

-Insbesondere können die eingezeichneten Bäume auf dem Flurstück 815 nicht den Eigentümer zur Last gelegt werden und werden von diesem auch nicht getragen. (Pflanzstreifen unter 5m Breite.) Weiter würde eine Bepflanzung im Bereich zur Leichlinger Strasse die Einsicht auf das Gelände deutlich stören.(Ausstellung)

-Auf dem Flurstück 816, kann aus betrieblichen Gründen im Nachhinein kein Grünstreifen zur Neubebauung angepflanzt werden da dieser eine beträchtliche Beeinflussung der Pflanzen im Gewächshaus darstellen würde.

Eine nachträgliche Anlegung eines Grünstreifens zur geplanten Neubebauung hin, wird von uns abgelehnt.

Weiter ist ein deutlicher negativer Einfluss auf das Grundstück (Flurstück 815), bei einer grenzdirekten Bebauung durch den geplanten Fußweg zu befürchten. Hier wäre eine Abgrenzung durch einen Grünstreifen o.ä.seitens des Baumarktes wünschenswert. Wir bitten hier um Nachbesserung.

Mit freundlichen Grüßen