

Anregungen zur Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Erikaweg/Leichlinger Straße“ durch die Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bürger/In	24.06.2014	<p>1. Die Eigentümerin der im Planbereich liegenden Grundstücke Gemarkung Haan, Flur 40, Flurstücke 824, 826 sowie 829 hat im Rahmen der Offenlage über eine Anwaltskanzlei eine Stellungnahme abgegeben. 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. Die Bernhard Koch & Sohn KG betreibt auf diesem Flurstück einen Betrieb zur Herstellung von Bauteilen für Krafffahrzeuge. Es handelt sich um eine relativ lärmintensive Nutzung.</p> <p>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 Bernhard Koch & Sohn KG 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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die hier benannte Planstraße B wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 übernommen, um die Anbindung der zurückliegenden Grundstücksflächen weiterhin sicherzustellen. Auch die aktuelle Vermessung zeigt, dass die Anbindung der hinteren Grundstücke über die Flurstücke 825, 827 als auch 824 erfolgt. Da es sich bei dem Flurstück 824 um den Grundbesitz des Einwenders handelt, ist die Erschließung für das Flurstück 99, welches ebenfalls Grundbesitz des Einwenders ist, sichergestellt. Es steht dem Grundstückseigentümer frei über seinen Besitz zu verfügen und diesen als Erschließungsweg zu verwenden. Eine Überfahung des nicht-städtischen Flurstückes 731 erfolgt hingegen derzeit und zukünftig nicht.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>verkehrliche Erschließung des Flurstücks 829 und damit dessen Ausnutzbarkeit verbessern.</p> <p>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 der Bernhard Koch KG wird angeregt, den gesamten Planbereich in Richtung eines Gewerbegebietes zu entwickeln, um Nutzungskonflikten vorzubeugen und insbesondere den Bestand und etwaige Weiterentwicklungen benachbarter Betriebe dauerhaft zu sichern.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bereits der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht im Bereich der südwestlich an das Betriebsgelände angrenzenden Grundstücke Wohnbaufläche vor. Entlang der Ohligser Str., westlich des Betriebes, befinden sich bereits heute wohnbaulich genutzte Grundstücke, die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 als allgemeines Wohngebiet gesichert wurden. Es besteht somit bereits heute eine Gemengelage zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung, welche durch die geplante zusätzliche Wohnbebauung im westlichen Plangebiet nicht verschärft wird.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft zudem dezidierte Festsetzungen, die das verträgliche Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen gewährleisten. Bezogen auf die angesprochenen Geräuschimmissionen ist auszuschließen, dass sowohl die bestehenden Gewerbebetriebe in Ihren Nutzungsumfängen keine Einschränkungen erfahren, als auch die Ansprüche an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den geplanten Wohngebieten gewahrt bleiben. Um dies sicher zu stellen wurde ein Schallgutachten erarbeitet und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Um das verträgliche Nebeneinander der einzelnen geplanten und vorhandenen Nutzungen zu gewährleisten, wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung in einem ersten Berechnungsschritt eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 durchgeführt. Hierbei wurde die Gewerbelärmvorbelastung, hervorgerufen durch Gewerbelärmimmissionen der östlich und westlich angrenzenden Gewerbebetriebe, berücksichtigt. Für die Baufelder (GE als auch SO) innerhalb des Plangebietes wurde eine Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691 durchgeführt und die zulässigen Immissionskontingente LEK sowie richtungsabhängige</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				Zusatzkontingente unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung der angrenzenden Gewerbebetriebe im Bebauungsplan festgesetzt. Die Immissionskontingente für Gewerbe- und Sondergebiete sind so festgelegt worden, dass auch ohne Berücksichtigung von Baukörpern die Anforderung im angrenzenden geplanten allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden. Über die Festsetzungen im Bebauungsplan können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch im allgemeinen Wohngebiet gewahrt werden.
2	Anwohner der Erkrather Straße (Unterschriftenliste mit rund 90 Unterschriften)	09.07.2014	<p>1. Warum ist ein Wasserrückhaltebecken in der Planung nicht berücksichtigt worden bzw. verworfen worden?</p> <p>Herrn ..., der Anlieger der Leichlinger Straße ist, wurde es damals zur Auflage gemacht ein 50000 ltr. (kein Druckfehler) Wasserrückhaltebecken + eines 70x3m Verrieselungsgraben zu bauen.)</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet: Im Rahmen der Planungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 war beabsichtigt, die im Plangebiet anfallenden Regenwässer in einem Regenrückhaltebecken zu sammeln und das Wasser dann gedrosselt in den Krebsbach abzuleiten. Eine solche Entwässerung ist nach heutigen Maßstäben nicht mehr genehmigungsfähig, da eine Einleitung im Quellbereich des Krebsbaches nicht mehr zulässig ist. Aufgrund dessen wurde im Rahmen der Planungen zur 1. Änderung des BP 34 ein hydraulischer Nachweis geführt. Demnach ist ein Rückhaltebecken nicht erforderlich. Stattdessen erfolgt ein Austausch der Bestandskanäle innerhalb des Plangebietes und in Teilen auf der Düsseldorfer Straße. Diese werden in Ihren Durchmessern größer sein als die Bestandskanäle, sodass sichergestellt ist, dass die anfallenden Regenwässer schadlos in den Betriebspunkt der Erkrather Straße abgeleitet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Auflage ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Da zum Zeitpunkt der Baumaßnahme des benannten Anliegers die Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet des rechtskräftigen BP 34 nicht umgesetzt waren, musste die schadlose Entwässerung auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Dies ist durch den Bau einer 50m³ großen Zisterne und dem benannten Verrieselungsgraben zur Sicherung ei-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>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 bezeichnete Kanal wirklich ausreichend, bei höherem Regen-/Abwasseraufkommen?</p> <p>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 Erkrather Straße, z.B. vom Hain oder der Bachstraße kommend?!</p> <p>4. Wo wird das Wasser, von dem Wohn-Neubaugebiet, welches in einer Senke liegt, eingeleitet. In die Ohligser Str. oder in die Erkrather Str.?</p> <p>5. Kann das Wasser nicht doch, wie zuerst geplant, in ein Regenrückhaltebecken/Regenklärbecken eingeleitet und dann in den Krebsbach geleitet werden?</p>	<p>nes Überlaufschutzes erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit durch die Stadt Haan hat ergeben, dass der Kanal in der Erkrather Straße ausreichend ist. Aufgrund von Fehlschlüssen ist es bei höherem Regenaufkommen bereits vorgekommen, dass der Schmutzwasserkanal in der Erkrather Straße eingestaut war.. Die Stadtverwaltung hat im Rahmen einer Überprüfung des Kanalnetzes die Fehlschlüsse festgestellt und wird nunmehr auf die betroffenen Anlieger zugehen. Der angesprochene abgehobene Kanaldeckel liegt zwar in der Erkrather Straße, gehört aber zu einem anderen Kanaleinzugsgebiet.</p> <p>Die Frage wird wie folgt beantwortet: Die Überflutungsgefahr resultiert nach Prüfung aus individuellen Problemen der jeweiligen Grundstückseigentümer (s.o.). Grundsätzlich ist die Entwässerung im Bereich von sich vereinigenden Kanälen, wie im Bereich Bachstr. / Erkrather Straße, schwieriger, die auftretenden Probleme an dieser Stelle resultieren jedoch aus den vorgenannten Gründen.</p> <p>Die Frage wird wie folgt beantwortet: Die Einleitung erfolgt in die Erkrather Straße. Die Einleitung in die Erkrather Straße kann laut hydraulischem Nachweis ohne Probleme erfolgen.</p> <p>Die Frage wird wie folgt beantwortet: Ein Regenrückhaltebecken ist laut hydraulischem Nachweis grundsätzlich nicht erforderlich. Die früher angedachte Einleitung des Regenwassers in den Krebsbach ist aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben nicht mehr genehmigungsfähig.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>6. Da nach jetziger Begründung des Bebauungsplanes 34, Entwässerungskonzept, das Regenwasser ohne weitere Maßnahmen, in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden soll, stellt sich die Frage, wer für evtl. daraus entstehende Schäden aufkommen, wird?</p> <p>Die Anwohner der unteren Erkrather Str. haben schon jetzt Probleme bei Starkregen mit Wasser in den Kellern trotz Rücksperrventile.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet: Für Schäden haftet der Betreiber des Kanalnetzes, sofern Schäden ursächlich durch einen fehlerhaften Betrieb des Kanalnetzes entstehen. Bei eigenen Fehlschlüssen haftet hingegen der betroffene Hauseigentümer.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein hydraulischer Nachweis hat die Leistungsfähigkeit des in der Erkrather Straße befindlichen Kanals nachgewiesen. Die Überflutungsgefahr resultiert nach Prüfung aus individuellen Problemen (z.B. Fehlschlüssen) der jeweiligen Grundstückeigentümer.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein hydraulischer Nachweis hat die Leistungsfähigkeit des in der Erkrather Straße befindlichen Kanals nachgewiesen. Um die schadloose Ableitung zu gewährleisten ist ein Austausch der Bestandskanäle innerhalb des Plangebietes und in Teilen auf der Düsseldorfer Straße vorgesehen. Diese werden in Ihren Durchmessern größer sein als die Bestandskanäle, sodass sichergestellt ist, dass die anfallenden Regenwässer schadlos in den Betriebspunkt der Erkrather Straße abgeleitet werden. Daher ist ein Regenrückhaltebecken nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird in Teilen entsprochen Um die Auswirkungen der Planung auf das innere und äußere Straßennetz darzulegen, wurde durch das Büro Runge + Kuchler ein Verkehrsgutachten angefertigt. Aus diesem Gutachten wird deutlich, dass die geplanten Maßnahmen im Plangebiet des BP 34, 1. Änderung zu einer Steigerung der Verkehre auf der Erkrather Straße führen. Ergänzend zu dem Verkehrsgutachten wurden im Rahmen der Beteiligung nach. § 3 (2)</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>BauGB drei Varianten zum Ausbau des Knotenpunktes Düsseldorfer Straße, Leichlinger Straße, Erkrather Straße durch das Büro Runge und Küchler untersucht und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Erkrather Str. und mögliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen dargestellt. Diese wurden mit drei weiteren Varianten zu Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auf der Erkrather Str. dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 30.10.2014 zur Entscheidung vorgelegt. Der Ausschuss hat entschieden, dass der Kreuzungspunkt Düsseldorfer / Erkrather Str. / Leichlinger Str. dahingehend umgebaut wird, dass er gestalterisch aufgewertet und geschwindigkeitsregulierende Maßnahmen durchgeführt werden. Die Erkrather Str. wird in Höhe des Sandbaches gesperrt, sodass Durchgangsverkehr somit zukünftig vollständig unterbunden werden. Die hier ebenfalls angesprochenen regelmäßigen Polizeikontrollen sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sondern ordnungsrechtliche Maßnahmen.</p>
3	4 Bürger von der Erkrather Str. mit gleichlautendem Schreiben	16.07.2014	<p>Die vorgelegte Planung enthält im Kreuzungsbereich Düsseldorfer Str./Leichlinger Str./ Erkrather Straße einen Kreisverkehr. Dieser muss entfallen, da er wie schon in der zugehörigen Verkehrsuntersuchung des Büros Runge + Küchler zu einem Schleichverkehr auf der Erkrather Straße in nicht zumutbarer Größe für die Anwohner führt.</p> <p>Aus verkehrsplanerischer Sicht ist auf Grund der erwarteten Fahrzeuganzahl zum und vom neuen Baumarkt der Kreisverkehr nicht erforderlich und daher kann sich die Stadt Haan die erforderlichen Gelder für den Bau sparen und sinnvoller für das Allgemeinwohl der Bürger einsetzen. Zur Realisierung ist daher die von Runge + Küchler untersuchte Variante 4 = kein Kreisverkehr und mit „Berliner Kissen“ zur Geschwindigkeitsreduzierung auf der Erkrather Straße umzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung vom 30.10.2014 beschlossen, den Knotenpunkt Düsseldorfer Straße / Erkrather Straße / Leichlinger Straße zu einem unsignalisierten Knotenpunkt mit geschwindigkeitsreduzierenden Elementen umzubauen. Die genaue Ausführung wird im weiteren Verfahren mit Straßen NRW abgestimmt.</p> <p>Den Anregungen wird zum Teil entsprochen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 30.10.2014 beschlossen den Knotenpunkt Düsseldorfer Straße / Erkrather Straße / Leichlinger Straße zu einem unsignalisierten Knotenpunkt mit geschwindigkeitsreduzierenden Elementen umzubauen. Die genaue Ausführung wird im weiteren Verfahren mit Straßen NRW abgestimmt. Weiter wurde beschlossen, dass die Erkrather Straße</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>auf der Brücke über den Sandbach zu sperren ist und eine entsprechende Beschilderung vorzusehen ist. Im Bereich des Forstweges sollen zur Geschwindigkeitsregulierung zwei Pflanzbeete errichtet werden. Die genaue Lage wird im weiteren Verfahren bestimmt.</p> <p>Für den Fall, dass sich herausstellen sollte, dass der Knotenpunkt aus Gründen der Verkehrssicherheit doch mit einer Signalanlage ausgestattet werden muss, soll im Rahmen des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages dem Investor aufgegeben werden, die Kosten einer nachträglichen Ampelinstallation zu tragen. Die Sperrung der Straßen wird nach einem Jahr überprüft. Sollte die Sperrung aufgehoben werden, sind 5 Berliner Kissen zur Einhaltung der Tempo 30 - Zone im Verlauf der Erkrather Straße aufzubringen. Auch dieses ist mit dem Investor im städtebaulichen Vertrag zu regeln.</p>
4	2 Bürger aus der Leichlinger und Erkrather Str.	17.07.2014	<p>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)</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Im Bebauungsplan wird die Einhaltung der Abstandsflächen nach der Bauordnung NRW nicht abschließend geprüft. Dies ist dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Auch wenn, wie im SO1a, die Baugrenze bis an die öffentliche Verkehrsfläche heranreicht, so sind im Rahmen des Bauantrages die Einhaltung der zulässigen Abstandsflächen nachzuweisen. Der Baukörper muss dann, abhängig von der geplanten Höhe, die vorgegebenen Abstandsflächen einhalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Um das verträgliche Nebeneinander der einzelnen geplanten und vorhandenen Nutzungen zu gewährleisten, wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung in einem ersten Berechnungsschritt eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 durchgeführt. Hierbei wurde die Gewerbelärmvorbelastung, hervorgerufen durch Gewerbelärmimmissionen der östlich und west-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>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.</p>	<p>lich angrenzenden Gewerbebetriebe, berücksichtigt. Für die Baufelder (GE als auch SO) innerhalb des Plangebietes wurde eine Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691 durchgeführt und die zulässigen Immissionskontingente LEK sowie richtungsabhängige Zusatzkontingente unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung der angrenzenden Gewerbebetriebe im Bebauungsplan festgesetzt. Die Immissionskontingente für Gewerbe- und Sondergebiete sind so festgelegt worden, dass auch ohne Berücksichtigung von Baukörpern die Anforderung im angrenzenden geplanten allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden. Über die Festsetzungen im Bebauungsplan können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch im allgemeinen Wohngebiet gewahrt werden.</p> <p>Dem Erläuterungswunsch wird entsprochen. Die Umsetzung des festgesetzten geplanten Geländes angrenzend an den Fuß- und Radweg im Bereich des Sondergebietes 1a „Baumarkt“ bewirkt die Entstehung einer rund 2,35 m breiten Böschungskante. Die Böschung wird im südlichen Bereich eine Höhe von rund 1 m ausweisen, im nördlichen Bereich eine Höhe von rund 2 m. Der zwischen den beiden privaten Grundstücksflächen gelegene Fuß- und Radweg liegt etwas tiefer als die angrenzenden Flächen. Der Geländeunterschied zwischen GE 2 und SO 1a beträgt rund 1,8 m im südlichen Bereich und 2 m im nördlichen Bereich. Die Höhelinie 103,00 m üNN befindet sich in einem Abstand von rund 5 m zum Flurstück 815. Das Geländeniveau von 103,00 m üNN wird im Bestand zwar erst weiter östlich im Plangebiet erreicht, doch fügt sich die über das neue Geländeniveau geplante Böschungskante in das insgesamt bewegte Gelände vor Ort gut ein. Eine übermäßige Höhenübersteigerung im Übergang zum Nachbargrundstück (Flurstück 815/816) wird nicht erkannt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Wir beanstanden den geplanten Grüngürtel P1 auf den Flurstücken 815 und 816 und legen gegen diesen <u>ausdrücklichen Protest</u> 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?</p> <p>-Die Legende des BP <u>schreibt</u> 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</p>	<p>Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe von 115,00 ü. NN lässt ein Gebäude mit einer maximalen Höhe von 12 m über Gelände zu. Im Hinblick auf das Flurstück 815, kann sich eine Gebäudeoberkante damit maximal 14 m über dem dortigen Geländeniveau befinden. Eine derartige Bebauung ist durchaus typisch für gewerblich genutzte Bereiche. Auch das angrenzende Flurstück 815 ist als Gewerbegebiet (GE 2) ausgewiesen. Im GE 2 sind bauliche Anlagen mit einer absoluten Höhe von rund 10 bis 11 m zulässig. Der Plangeber bewirkt über die festgesetzten Geländehöhen in Verbindung mit den festgesetzten Gebäudehöhen insgesamt eine Abstufung der Gebäudeoberkanten von Osten nach Westen und insofern eine Abstufung der Gebäudeoberkanten mit dem natürlichen Geländeverlauf.</p> <p>Die Ausbildung eines Gebäudes im Bereich des So 1a erfolgt nur unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandflächen, sodass insgesamt keine Beeinträchtigung der Flurstücke 815 und 816 zu befürchten ist.</p> <p>Dem Erläuterungswunsch wird entsprochen. Die hier angesprochenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1 sind innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 bereits festgesetzt. Es handelt sich dementsprechend um die Sicherung der bereits festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 34. Bei einer bebauung der grundstücke 815 und 816 sind die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen umzusetzen. Eine verbindung mit der Planung des Sondergebietes besteht nicht.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Bebauungsplan setzt die Bepflanzung an sich fest und gibt die möglichen Pflanzarten standortgerechter und heimischer Gehölze vor. Aus dieser Liste sind</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>nicht sein das diese den ansässigen Grundstückeignern zu Lasten gelegt werden.</p> <p>-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)</p> <p>-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 <u>abgelehnt</u>. Weiter ist ein deutlicher negativer Einfluss auf das Grundstück Kartz (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.</p>	<p>Pflanzen auszuwählen. Es handelt sich um die Sicherung der bereits festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 34. Die betroffenen Grundstückseigentümer müssen/mussten diese Flächen bereits im Sinne des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 herrichten. Sie dienen dem Ausgleich der durch eine Bebauung auf diesen Flächen hervorgerufenem Eingriff. Der Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung übernimmt die im rechtswirksamen Bebauungsplan empfohlenen Pflanzarten.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die hier angesprochenen Baumpflanzungen sind innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 bereits festgesetzt. Es handelt sich dementsprechend um die Sicherung der bereits festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 34.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die hier angesprochene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34 bereits festgesetzt. Es handelt sich dementsprechend um die Sicherung der bereits festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 34. Der Grundstückseigentümer hätte diese Flächen bereits im Sinne des rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 34 herrichten müssen.</p>