



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Postfach 1665
42760 Haan

Datum: 07.01.2015

Seite 1 von 6

Aktenzeichen:
35.02.01.01-21Haa-028-1113
bei Antwort bitte angeben

Frau Zmarsly
Zimmer: 347
Telefon:
0211 475-2341
Telefax:
0211 475-2985
rita.zmarsly@
brd.nrw.de

Bauleitplanung
28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haan im
Bereich „Landstraße“

Ihr Antrag auf Genehmigung gem. § 6 BauGB vom 06.10.2014
Az. Scha, hier eingegangen am 13.10.2014

Anlagen:

Planurkunde mit Begründung, Verfahrensunterlagen

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

I.

Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 in der am heutigen Tag geltenden Fassung genehmige ich die vom Rat der Stadt Haan am 23.09.2014 beschlossene 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“ unter Beachtung der unter Ziffer II aufgeführten Nebenbestimmungen.

Die unter Ziffer III genannten Hinweise bitte ich zur Kenntnis zu nehmen.

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße



II.

Nebenbestimmungen

1. Auflage

In der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans sind Angaben zur Berücksichtigung des Störfallschutzes i. S. d. § 50 BImSchG entsprechend Ihres Vorschlags vom 06.01.2015 (E-Mail Frau Scharf) redaktionell zu ergänzen:

Begründung

Die Bauleitplanung ist aufgrund § 50 BImSchG verpflichtet die Bauflächen einander so zuzuordnen, dass Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen auf schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, z. B. Gebiete für großflächigen Einzelhandel, so weit wie möglich vermieden werden.

Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, in dem die Errichtung eines großflächigen Küchenfachmarktes (rd. 6.000 m² Verkaufsfläche) und ein Möbelabholzentrum geplant sind, den bereits dargestellten Industriegebieten (GI) direkt angrenzend, bzw. nur durch eine ca. 20 m breite Straßenfläche getrennt, zugeordnet. Da Industriegebiete nach § 9 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, ist hier die Ansiedlung eines Betriebes, der der Störfallverordnung unterliegt, grundsätzlich zulässig. Die in dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18 empfohlenen Achtungsabstände zwischen einem möglichen Betriebsbereich und dem schutzbedürftigen Gebiet können nicht ohne weiteres eingehalten werden. In der Begründung fehlen aber Angaben, wie der Schutz der Bevölkerung bei einer beabsichtigten Ansiedlung eines Störfallbetriebes in der Nähe des Plangebietes gewährleistet werden soll. Mit E-Mail vom 06.01.2015 haben Sie einen Entwurf für eine Begründung zugesandt, in der im Kap. 2.6 –Störfallbetriebe- Angaben zur Berücksichtigung des Störfallschutzes ergänzt wurden.



2. Auflage

In der Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans und im Umweltbericht als Teil dieser Begründung sind die Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend Ihres Vorschlags vom 06.01.2015 (E-Mail Frau Scharf) redaktionell zu ergänzen.

Begründung

Im Umweltbericht ist im Abschnitt 4.1 angegeben, dass keine Vorkommen von im Erhaltungszustand gefährdeten besonders oder streng geschützten sowie planungsrelevanten Arten im Untersuchungsraum bekannt seien. Nähere Angaben zur Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden nicht gemacht. Die Artenschutzprüfung wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ durchgeführt. Das Artenschutzrecht gem. Bundesnaturschutzgesetz ist im Hinblick auf die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung jedoch bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu beachten, um Darstellungen zu vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. Die artenschutzrechtlichen Belange sind gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind (Stufe I der ASP). So sind zum Beispiel das Verfahren zur Ermittlung der möglicherweise beeinträchtigten planungsrelevanten Arten und das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung in der Begründung bzw. im Umweltbericht zu dokumentieren. Mit E-Mail vom 06.01.2015 haben Sie einen Entwurf zur Ergänzung der Begründung und des Umweltberichts mit Ausführungen zur Durchführung der Artenschutzprüfung im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 173 übersandt. Diese Ausführungen sind für das FNP-Änderungsverfahren inhaltlich ausreichend, sie sind aber aus o.g.



Gründen formal in die Begründung und den Umweltbericht als Teil der Begründung zur 28. FNP-Änderung aufzunehmen.

Der Zeitpunkt und der Grund der Ergänzungen der Begründung gemäß der Auflagen Nr. 1 und 2 sind in der Begründung zu dokumentieren.

III.

Hinweise

1. a) Auf der Planurkunde sind in dem Verfahrenshinweis zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zwei alternativ gemeinte Angaben gemacht (von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen / am 06.02.2014 eine Bürgeranhörung durchgeführt). Da aus den Verfahrensunterlagen hervorgeht, dass am 06.02.2014 eine Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt wurde, empfehle ich die nicht zutreffende Angabe „von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen“ zu streichen.

b) Bei dem Verfahrensvermerk, der für die Bezirksregierung vorgesehen ist, habe ich die vorgedruckten Angaben selbst korrigiert, da die Flächennutzungsplanänderung gem. § 6 Abs. 1 BauGB von mir genehmigt werden muss und nicht nur vorgelegt wird.

2. a) In der Begründung ist im Abschnitt 1.5.3 angegeben, dass das Plangebiet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann befinde. Da die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Mettmann in den beiden Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB angab, dass das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liege, könnte die Aussage in der Begründung zur Klarstellung redaktionell korrigiert werden.

b) In der Begründung stimmen die Angaben im Abschnitt 2.1 zu der mit der 28. FNP-Änderung beabsichtigten Darstellung, nämlich ein Sondergebiet mit definierter Zweckbestimmung, nicht ganz mit den Angaben auf der Planurkunde überein. Der auf der Planurkunde in der



Planzeichenerklärung angegebene Teil der Zweckbestimmung „nicht zentrenrelevante Sortimente“ ist in der Begründung im Abschnitt 2.1 nicht angegeben. Zur Klarstellung könnte die Angabe in der Begründung redaktionell ergänzt werden.

Bei Änderungen auf der Planurkunde und in der Begründung sind der Zeitpunkt und der Grund der Änderungen zu dokumentieren.

3. Den Nachweis der Bekanntmachung sowie die Zweitausfertigungen der Planurkunde und der ergänzten Begründung bitte ich mir vorzulegen.

Ich mache darauf aufmerksam, dass die mit Ihrem Antrag eingereichten Unterlagen zwecks elektronischer Dokumentation gescannt wurden.

Der Kreis Mettmann erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

IV.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Genehmigung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Düsseldorf, Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Wird die Klage schriftlich erhoben, empfiehlt es sich, ihr zwei Abschriften beizufügen.

Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den



Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen – ERVVO VG/FG – vom 07. November 2012 (GV.NRW. S. 548) eingereicht werden.

Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16.05.2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung versehen sein und an die elektronische Poststelle des Gerichts übermittelt werden.

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind insbesondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Diese besonderen technischen Voraussetzungen sind unter www.egvp.de aufgeführt.

Im Auftrag

gez. R. Zmarsly