

Zusammenfassung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Eingang	Inhalt	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Kreis Mettmann - <i>Landschaftsplanung und -schutzrecht</i> - <i>Wasserwirtschaft</i> - <i>Umweltbezogener Gesundheitsschutz</i> - <i>Straßen- und Hochbau</i> - <i>Brandschutz</i>	26.02.09	Durch den Kreis Mettmann werden nur durch die untere Bodenbehörde Anregungen vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet der 4. Änderung die vier Altstandorte Nr. 23215 und 31288 (chemische Reinigung und Bekleidungsfärberei), die Nr. 23714 (Herstellung von Kunststoffwaren sowie die Herstellung von Schneidwaren, Werkzeugen, Schlösser und Beschläge in der Metallerzeugung) und Nr. 30831 (Gießereiindustrie in der Metallerzeugung) liegen. Es wird angeregt die altlastenverdächtigen Flächen im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist.	Der Anregung wird entsprochen. Die angeführten Altstandorte wurden bis auf das Gebäude Kaiserstraße 43 alle durch neue Gebäude und die Tiefgarage im Bereich der Sparkasse und der Marktpassage überbaut. Es ist daher zu vermuten, dass in diesem Bereich keine Altlasten vorhanden sind. Da jedoch im Rahmen der damaligen Bauvorhaben keine speziellen Altlastenuntersuchungen durchgeführt worden sind, kann eine hundertprozentige Rechtsklarheit nicht erreicht werden. Entsprechend wurden die Standorte zur Schaffung von Rechtssicherheit im Planentwurf gekennzeichnet. Zudem wurde die Begründung um den Punkt „Altlasten“ ergänzt. Hierin wird auch auf die Beteiligungspflicht im Rahmen eines zukünftigen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens auf diesen Flächen hingewiesen. Ein separater Hinweis in den textlichen Festsetzungen ist aufgrund der Kennzeichnung im Planentwurf nicht erforderlich. Durch die vorgenommenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Aufgrund dessen wurde nur die betroffene Öffentlichkeit (Eigentümer) und die betroffenen Träger gemäß § 4a (3) S. 4 BauGB über die beabsichtigten Änderungen informiert und ihnen Gelegenheit gegeben, zu den angedachten Änderungen Stellung zu nehmen.
2	LVR Amt für Liegenschaften		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
3	LVR Rheinisches Amt für Denkmalpflege		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
4	LVR Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	20.02.09	Es werden keine Anregungen vorgebracht	
5	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	23.01.09	Es werden keine Anregungen vorgebracht	
6	Industrie- und Handelskammer (IHK)	26.01.09	Seitens der IHK wird vorgeschlagen, zusätzlich zu den Vergnügungsstätten auch Sexshops auszuschließen, da diese als Einzelhandelsbetrieb grundsätzlich im Plangebiet zulässig sind.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Ziel des Bebauungsplans Nr. 59b/II, 4. Änderung ist, Vergnügungsstätten, zu denen auch solche mit sexuellem

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59b/II – Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB und nach § 4a (3) S. 4 BauGB

Nr.	Stellenbezeichnung	Eingang	Inhalt	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
				Charakter wie Peep-shows, Pornokinos zählen, im Plangebiet auszuschließen, da durch diese Nutzungsart sowohl häufig der klassische Einzelhandel verdrängt als auch stadtgestalterische Probleme (Leuchtreklame, Fassadengestaltung) und immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der vorhandenen Wohnnutzung einhergehen. Durch die alleinige Ansiedlung eines Sexshops, der als Einzelhandelsbetrieb zu bewerten ist, sind diese Auswirkungen allein meist nicht zu erwarten. Erst im Zusammenspiel mit der zusätzlichen Ansiedlung von Vergnügungsstätten treten die oben angeführten städtebaulichen Problempunkte meistens auf. Da die Vergnügungsstätten im Bebauungsplan jedoch ausgeschlossen wurden, besteht kein Planungsanlass diese Einzelhandelsnutzung zu verbieten. Zudem ist anzuführen, dass im Planungsraum bisher kein Antrag auf Ansiedlung eines entsprechenden Betriebes vorliegt. Ggf. ist bei veränderten Rahmenbedingungen der Ausschluss von Sex-Shops in einem separaten Verfahren zu regeln. Dann müsste dies aber gesamthaft für die Stadt Haan und insbesondere für die Innenstadt betrachtet werden.
7	Einzelhandels- und Dienstleistungsverband		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
8	Handwerkskammer Düsseldorf	26.02.09	Es werden keine Anregungen vorgebracht	
9	RWE Rhein-Ruhr Netzservice, Neuss		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
10	PLEdoc GmbH	22.01.09	Es werden keine Anregungen vorgebracht.	
11	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
12	Deutsche Telekom AG		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
13	ISH NRW GmbH		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
14	Stadtwerke Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
15	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
16	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
17	Rheinbahn Düsseldorf	06.03.09	Es werden keine Anregungen vorgebracht.	
18	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Wuppertal		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
19	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
20	Wehrbereichsverwaltung III	17.02.09	Es werden keine Anregungen vorgebracht.	
21	Polizeistation Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59b/II – Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB und nach § 4a (3) S. 4 BauGB

Nr.	Stellenbezeichnung	Eingang	Inhalt	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
22	Katholische Kirchengemeinde Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
23	Evangelische Kirchengemeinde Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
24	Freie evangelische Gemeinde		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
25	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
26	Landesbüro der Naturschutzverbände		- Stellungnahme liegt nicht vor -	
27	Finanzamt Hilden - Bewertungsstelle		- Stellungnahme liegt nicht vor -	

Zusammenfassung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und der betroffenen Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 4a (3) S. 4 BauGB mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Eingang	Inhalt	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
28	Kreis Mettmann -Untere Bodenbehörde	19.03.09	Es werden keine Anregungen vorgebracht.	
29	Eigentümer 1	20.03.09	Seitens des Eigentümers wird vorgebracht, dass er insbesondere nicht die Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten rechtlich einordnen könne. Die benannten Altlasten seien zudem nicht mehr relevant, da sie bereits überbaut wurden. Aufgrund dessen wird der Änderung nicht zugestimmt.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Die vorgebrachten Anregungen zu den Vergnügungsstätten waren nicht Inhalt des Beteiligungsverfahrens nach § 4a (3) S. 4 BauGB. Unabhängig hiervon werden durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten die vorgetragenen Befürchtungen nicht eintreten, da Gaststätten nicht zu den Vergnügungsstätten zählen. Bzgl. der Altlasten wird bereits in der Begründung darauf hingewiesen, dass außer bei dem Gebäude Kaiserstraße 43 bereits alle Flächen neu überbaut wurden und daher wahrscheinlich keine Altlasten mehr vorhanden sind. Eine hundertprozentige Rechtsklarheit kann aufgrund fehlender Untersuchungen jedoch nicht erreicht werden, so dass die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan gekennzeichnet wurden.
30	Eigentümer 2-7		- Stellungnahmen liegen nicht vor -	

Der Bürgermeister
Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan

Ihr Schreiben 8.1.09
Aktenzeichen 63-2
Datum 25. Februar 2009

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_ 5602
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 59B/II – 4. Änderung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bereich Stadtmitte - West

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des **Umweltamtes:**

Untere Wasserbehörde:

Durch die 4. Änderung des BP 59b/II werden keine zusätzlichen Bauflächen entwickelt, es erfolgt nur der Ausschluss einer Nutzungsart. Bezüglich der verkehrlichen Erschließung aus auch der technischen Ver- und Entsorgung ergeben sich keine Veränderungen. Wasserwirtschaftliche Belange sind durch die 4. Änderung des BP 59b/II nicht berührt, es bestehen somit keine Bedenken gegen die Planänderung.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Altlasten:

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Es liegen für den Geltungsbereich der Planung keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.

Nach den Ergebnissen der flächendeckenden Altstandorterfassung des Kreises Mettmann befinden sich im Plangebiet die Altstandorte mit den folgenden Nummern: Nr. 23215 und 31288 (chemische Reinigung und Bekleidungsfärberei), Nr. 23714 (Herstellung von Kunststoffwaren sowie die Herstellung von Schneidwaren, Werkzeugen, Schlösser und Beschläge in der Metallerzeugung und –verarbeitung), Nr.30831 (Gießereiindustrie in der Metallerzeugung und –verarbeitung), sowie die Nr. 31072 (Metallerzeugung und –verarbeitung bei der Herstellung von Schneidwaren, Werkzeugen, Schlösser und

Dienstgebäude
Goethestr. 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0

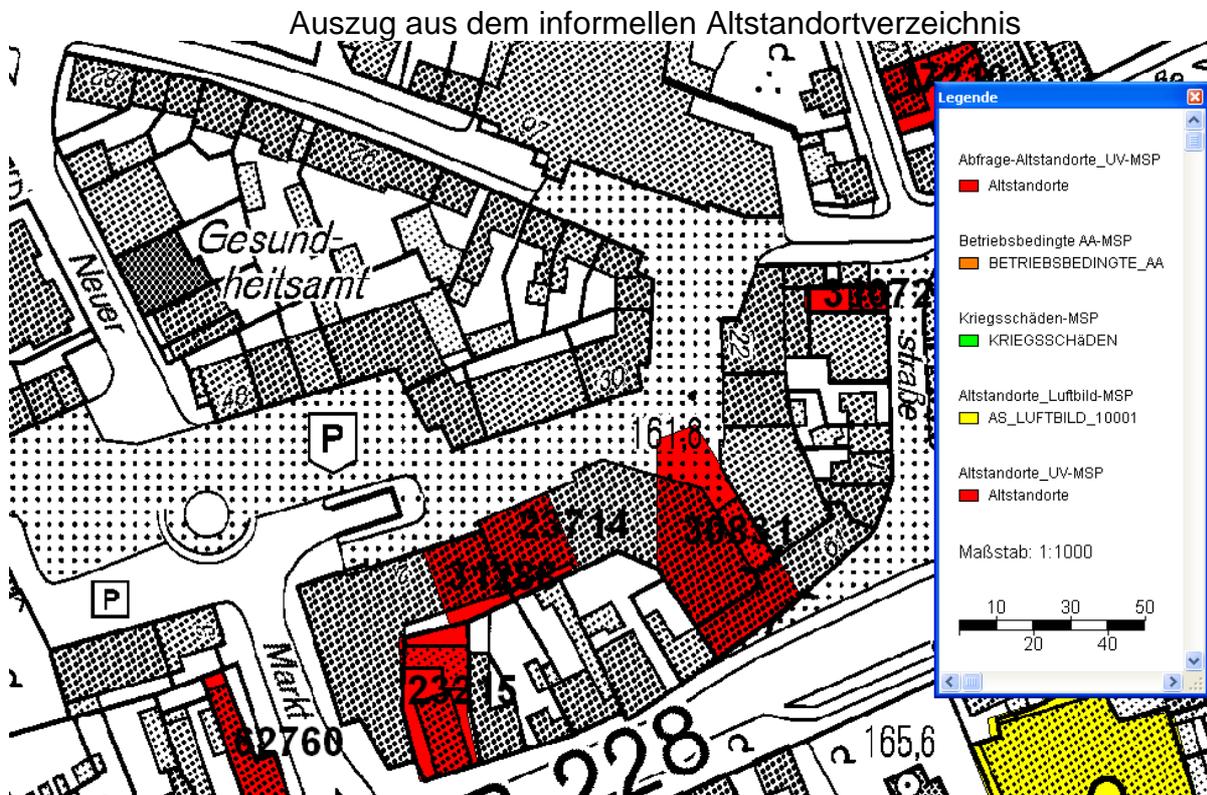
Fax (Zentrale)
02104_99_4444

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
Postbank Essen
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43

Beschläge) . Die Altstandorte (Altlastverdacht) sind bislang nicht untersucht worden, so dass unklar ist, ob Belastungen vorhanden sind und ob von den Flächen Gefahren ausgehen.



Ich rege an, die altlastenverdächtigen Flächen im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, sofern diese die altlastenverdächtigen Flächen betreffen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Aus Sicht des **Kreisgesundheitsamtes:**

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Aus Sicht des **Planungsamtes:**

Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung: Eingriffsregelung:

Das Vorhaben kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB abgewickelt werden; ein Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung ist dann nicht erforderlich.

Artenschutz:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Planungsrecht:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

— Im Auftrag

Saxler



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

EINGEGANGEN
26. Jan. 2009
Erl.....

2. Vg.

16

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Herrn
Jürgen Rautenberg
Stadtoberbaurat
Planungsamt der
Stadt Haan
Kaiserstraße 85
42781 Haan

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-mail: ihkdus@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

23. Januar 2009

Ihr Zeichen
61-bo/

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
III Jab / Ga

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
jablonowski@duesseldorf.ihk.de

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59b/II „Stadtmitte West“ - 4. Änderung

Sehr geehrter Herr Rautenberg,

mit Schreiben vom Januar dieses Jahres informierten Sie uns über die öffentliche Auslegung oben genannter Planung bis zum 27. Februar.

Die IHK nimmt wie folgt Stellung:

Das ca. 2,6 ha große Plangebiet liegt in der Haaner Innenstadt zwischen der Diekerstraße, dem Neuen Markt, der Friedrichstraße und der Kaiserstraße. Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1981 sieht hier die Ausweisung von verschiedenen Kerngebieten (MK) vor, im Bereich der Diekerstraße auch die Ausweisung von Mischgebieten. Um zukünftig einen qualitativ hochwertigen Innenstadtbereich zu gewährleisten sollen in den Kerngebieten und Mischgebieten Vergnügungsstätten per textlicher Festsetzung ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich sind wir mit der Planung einverstanden, regen aber an, zusätzlich zu den Vergnügungsstätten Sex-Shops im Plangebiet auszuschließen. Diese Branche fällt in die Kategorie der Einzelhandelsbetriebe und wäre zukünftig im Plangebiet weiterhin zulässig.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen
Regionalwirtschaft und Verkehr

Dr. Vera Jablonowski

h.m.
20.3.2009



Schritte erhalten
20.3.2009
-61. JG

Stadtverwaltung Stadt Haan
Planungsamt
z.Hd. Herrn Rautenberg
42781 Haan

DATUM: 19.03.2009

Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 59b/II

Sehr geehrter Herr Rautenberg,

da mir die rechtlichen Konsequenzen und die von den Änderungen abzuleitenden oder folgenden Bestimmungen aus dem Begriff „Vergnügungsstätte“ nicht näher erklärt sind, kann ich der Änderung nicht zustimmen. In wie weit werden in diesen Bereichen z. B. Gaststätten oder Cafes ausgegrenzt oder sind Veranstaltungen auf oder um den Neuen Markt davon betroffen. Kann z. B. wie in Gruitzen geschehen, durch Einwendungen von Bewohnern plötzlich teure Auflagen für andere Anwohner oder Betreiber von Gaststätten in dem betroffenen Bereich gefordert werden? Die benannten Altlasten können eigentlich nicht mehr relevant sein, weil sie zum großen Teil schon überbaut sind oder durch Tiefgaragen ersetzt sind.

Ich fordere hierüber mehr Information und Stimme der Änderung so nicht zu.

mit freundlichen Grüßen