

**Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Naturschutzverbände im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung.**

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
2	Kreis Mettmann - Untere Wasserbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Kreisgesundheitsamt - Untere Landschaftsbehörde	27.02.2015	<p><b>Untere Wasserbehörde:</b>                      Der erforderliche Immissionsnachweis nach BWK M 3 konnte zwischenzeitlich geführt werden. Voraussetzung hierfür ist die Reduzierung der Drosselwassermenge aus dem HRB Sandbach auf 410 l/s. Das erforderliche wasserrechtliche Verfahren ist zurzeit bei der Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann in Bearbeitung. Hinsichtlich der Regenklärung wurden in der Besprechung zwei grundlegende Varianten zur Erfüllung der Vorgaben des sog. Trennerlasses besprochen und von der Stadt Haan zugesagt:                      1. Umbau des vorhandenen Sku zu einem SKo. Damit wäre das vorhandene Volumen ausreichend.                      2. Schaffung zusätzlichen Rückhaltevolumens von ca. 90 cbm zum bestehenden SKu</p> <p>Sofern die v. g. Maßnahmen umgesetzt werden und hierfür die notwendigen Anträge gern. § 58 LWG und § 10 WHG gestellt werden, bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich bestehen aber weiterhin Vorbehalte gegen das Planvorhaben, da es sich im Einzugsgebiet des Krebsbaches befindet und die möglichen Auswirkungen der Bebauung auf den Krebsbach nicht untersucht wurden. Eine Versiegelung der Oberflächen kann nachteilige Einwirkungen auf den Quellbereich des Baches ausüben. Daher sollte durch ein hydrogeologisches Gutachten geklärt werden inwieweit sich die geplante Versiegelung des Bebauungsplangebie-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen.</b>                      Die Vorgaben des Trennerlasses hinsichtlich der Regenklärung und der damit verbundenen erforderlichen Mindestgröße des Staukanals in der Erkrather Straße konnten mit einer aktualisierten Neuberechnung nachgewiesen werden. Ein Umbau oder zusätzliche Rückhaltevolumina sind daher nicht notwendig.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>                      Die Anträge werden zuständigkeitshalber vom BRW gestellt.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>                      Das Plangebiet ist bereits heute in wesentlichen Teilen versiegelt, und bildet nur einen kleinen Teil des erheblich größeren Einzugsgebietes des Krebsbaches ab. Die Forderung nach einer Quantifizierung der Auswirkungen durch ein hydrogeologisches Gutachten ist nach Auffassung der Verwaltung zudem wenig aussagekräftig, da der Wasserhaushalt der Quelle von mehreren, nicht konstanten und teilweise untereinander in</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>tes 34 auf das Einzugsgebiet und die Quellschüttung des Krebsbaches auswirkt und welche Abwehrmaßnahmen ggf. gegen nachteilige Auswirkungen auf die Quellschüttung zu treffen sind.</p> <p>Ergänzend weise ich darauf hin, dass im Plangebiet Maßnahmen zum Schutz der Gebäude (z. B. weiße Wanne) vorzusehen sind, da in Teilen des Plangebietes mit einem starken Anfall von Schichtenwasser zu rechnen ist.</p>	<p>Wechselwirkung stehenden Einflussgrößen abhängt. Hier sind beispielsweise die durchschnittlichen jährlichen Niederschlagshöhen in NRW zu benennen, welche eine Schwankungsbreite von ca. 600 mm bzw. ca. 1700 mm (Klimaatlas Nordrhein Westfalen - <a href="http://www.klimaatlas.nrw.de/site/nav2/Niederschlag.aspx?P=2&amp;M=2">http://www.klimaatlas.nrw.de/site/nav2/Niederschlag.aspx?P=2&amp;M=2</a>) aufweisen.</p> <p>Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation für die Bebauung anzulegenden Pflanzflächen (P1, P1*, P2 und P3) führen zu einer vermehrten Regenwasserspeicherung/ -rückhaltung durch die Gehölze, wobei Abhängigkeiten von der Jahreszeit (Laubfall), von der Zunahme der Pflanzflächen (i.R. der baulichen Entwicklung) sowie von einer allgemeinen Wirkungssteigerung aufgrund des Pflanzenwachstums bestehen. Ein hydrogeologisches Gutachten ist aus Sicht der Stadt Haan daher nicht zielführend. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994 und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34 weisen für das gesamte Plangebiet bereits Gewerbegebietsflächen mit einer GRZ von 0,6-0,8 aus und lassen somit bereits eine erhöhte Versiegelung zu. Durch die erste Änderung des Bebauungsplanes erfolgt bereits eine Reduzierung der möglichen Versiegelung, indem die im südlichen Teil des Plangebiets gelegenen Flächen als allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt werden. Daher ist grundsätzlich von einer planerischen Verbesserung auszugehen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Ein Nachweis, wie die Gebäude vor möglichen anfallenden Schichtenwasser zu schützen sind, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planurkunde aufgenommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b>  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 1 a, 1 b und 2 und den Gewerbegebieten GE 1 bis 5 die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten nachgewiesen wird.</p> <p>Anmerkungen:  Die Straßenbezeichnung des Immissionspunktes IP 13 auf Seite 7 und Seite 12 des Schallgutachtens Projekt-Nr.: A4514 ist zu korrigieren in: Düsseldorfer Str. 111. Die anderen Straßenbezeichnungen der Immissionspunkte, die ich in meiner Stellungnahme vom 30.06.2014 aufgeführt hatte, wurden auf Seite 7 des o.g. Schallgutachtens korrigiert, nicht jedoch auf Seite 12.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b>  Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p><b>Altlasten</b>  Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.</p> <p><b>Aus Sicht des Kreisgesundheitsamts:</b>  In dem BP-Verfahren wurde nochmals ein neu datiertes Schallgutachten beigelegt (Graner und Partner, vom 29.10.14) sowie Änderungen zum Verkehrslärm in der Begründung (Nr. 7.1), im Umweltbericht sowie bei den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im BP durchgeführt. Die Anregungen des Gesundheitsamtes zu dem vorhergehenden Verfahren wur-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b>  Die fehlerhaften Straßenbezeichnungen wurden redaktionell innerhalb der Begründung als auch in dem Schallgutachten angepasst.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wurde gefolgt.</b>  Innerhalb des Umweltberichts wurden die Schallpegel Nachtzeitraum redaktionell ergänzt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>den überwiegend umgesetzt (bis auf Änderungen der Schallpegel Nachtzeitraum im Umweltbericht).</p> <p>Hinsichtlich der Änderungen in der Begründung (Nr. 7.1) ist noch auf folgendes hinzuweisen:  Die Aussage in der Begründung (und im Schallgutachten), dass nur der Tageszeitraum relevant ist, da sich hieraus die Lärmpegelbereiche ergeben, kann so nicht nachvollzogen werden, da im BP-Verfahren auch die schalltechnische Situation des Plangebiets dargestellt (und bewertet) werden sollte und sich dieses i.a. nicht nur auf den Tages-, sondern auch auf den Nachtzeitraum bezieht. Diese Aussage kann sich daher nur auf ein Teilziel des Schallgutachtens (nämlich die Ermittlung der Anforderungen für die passiven Schallschutzmaßnahmen) beziehen und gilt daher nicht bezüglich der Darstellung der Schallsituation im BP-Gebiet.</p> <p>Die in der Begründung (Nr. 7.1) genannten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte und der weiteren schalltechnischen Auswirkungen (durch die Umsetzung der Planung) beziehen sich vorwiegend auf den Bereich der Düsseldorfer Straße (innerhalb und außerhalb des Plangebiets).</p> <p>Aber auch bei den (bestehenden und neuen) WA-Gebieten im Nahbereich der Ohligser Straße ergeben sich aufgrund des Verkehrslärms Bereiche mit Überschreitungen der entsprechenden Orientierungswerte. Die Schallpegel sind hier in den vorliegenden Schallgutachten nicht durch einzelne Immissionspunkte dargestellt (keine im Nahbereich der Ohligser Straße vorhanden), können aber für den Tageszeitraum aus der Anlage 4 des Schallgutachtens sowie den Angaben aus dem ursprünglichen BP 34 (1999) abgeleitet werden (damals max. Überschreitungen im Bereich der Ohligser Straße tags   nachts ca. 14   15 dB(A), jetzt ähnliche Einschätzung). Gesunde Wohnverhält-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Laut Gutachter ist im vorliegenden Fall nur der Tageszeitraum relevant, da sich hieraus die Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 für die Prognose 2015 ergeben (Ergebnisse in Anlage 4 des Gutachtens).</p> <p>Der Gutachter ist gemäß der DIN 4109 vorgegangen: Bei Berechnungen sind die Beurteilungspegel für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) nach DIN 18 005 Teil 1 zu bestimmen, wobei zu den errechneten Werten 3 dB(A) zu addieren sind.</p> <p>Die Überschreitungen der Orientierungswerte wurden innerhalb der Begründung bereits zur 1. Offenlage um die Nachtwerte der Düsseldorfer Straße dB(A) an den Immissionspunkten ergänzt. Durch den Gutachter und innerhalb der Begründung wird aufgrund der Ergebnisse der Überschreitungen der Orientierungswerte für Gewerbegebiete und Allgemeine Wohngebiete entlang der Düsseldorfer Straße als auch der Ohligser Straße angegeben, dass es sich um ein teilweise geräuschmäßig vorbelastetes Plangebiet handelt.</p> <p>Im innenliegenden Teil des Plangebietes ergeben sich gemäß der schalltechnischen Untersuchung keine besonderen Anforderungen, weder durch die gewerbliche Nutzung noch durch die verkehrliche Belastung der Düsseldorfer Straße bzw. der Ohligser Straße. Lediglich im Nahbereich dieser beiden Straßen werden die Orientierungswerte tags als auch nachts überschritten. Hierauf wird mit der Festsetzung entsprechender Lärmpegelbereiche und passiver Schallschutzmaßnahmen reagiert. Weiter ist festzuhalten, dass grundsätzlich zur Ermittlung der Lärmpegelbereiche die Tageswerte zugrunde gelegt werden, da in diesem Zeitraum (verglichen mit dem Nachtzustand) erheblich höhere Verkehrsbelastungen auf den vorgenannten Straßen be-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>nisse sind daher in den entsprechenden Bereichen - wie auch bereits im damaligen BP-Verfahren dargestellt - nur eingeschränkt gegeben.</p> <p>Insbesondere betroffen bei der Neubebauung ist hier das südlichste Baufenster. Hier wird (neben den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen) empfohlen, bei den weiteren konkreten Planungen möglichst eine lärmoptimierte Grundrissanordnung vorzusehen.</p>	<p>stehen. Aus diesem Grunde ist eine Darstellung der Nachtsituation in Form von farbigen Schallausbreitungsmodellen mit Isophonendarstellung nicht üblich. Das Kreisgesundheitsamt Mettmann weist auf die Immissionspunkte hin, die in Anlage 4 nachrichtlich enthalten sind, jedoch nur aufgrund der Lärmkontingentierung des BPlans erforderlich waren. Die Anlage wurde innerhalb des Gutachtens redaktionell angepasst. Die Begründung wurde redaktionell hinsichtlich der Überschreitung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete im Nahbereich der Ohligser Straße wie folgt ergänzt: Auch im Nahbereich der Ohligser Straße werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) bzw. nachts 45 dB(A) deutlich überschritten. Dabei erfolgte die Berechnung flächhaft und ohne Berücksichtigung vorhandener Bebauung. Durch diese Herangehensweise wird unabhängig von der zukünftigen Nutzung die schalltechnisch ungünstigste Immissionsituation innerhalb des Plangebietes berücksichtigt. Weiter ist festzuhalten, dass zur Ermittlung der Lärmpegelbereiche grundsätzlich die Tageswerte zugrunde gelegt werden, da in diesem Zeitraum (verglichen mit dem Nachtzustand) erheblich höhere Verkehrsbelastungen auf den vorgenannten Straßen bestehen. Aus diesem Grunde ist eine Darstellung der Nachtsituation in Form von farbigen Schallausbreitungsmodellen mit Isophonendarstellung nicht üblich.</p> <p>In Teilbereichen des Plangebietes kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte, so dass Lärmpegelbereiche sowie passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt wurden. Für Schlaf- und Kinderzimmer im Lärmpegelbereich IV und V sind Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftung oder fensterunabhängiger Lüftung auszustatten. Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Hinsichtlich der Nachbarschaft zu dem angrenzenden Friedhof wird noch darauf hingewiesen, dass Friedhöfe - gemäß den Hygiene-Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen - gegenüber Nachbargrundstücken durch Bäume, wintergrüne Hecken, Sträucher oder Mauern hinreichend gegen Sicht abzuschirmen sind (soweit noch nicht geschehen).</p> <p><b>Untere Landschaftsbehörde:</b> 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" gemäß § 16 (1) LGNW im Landschaftsplan verbleiben kann. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um entsprechende Zielwerte zu erreichen. Diese Festsetzung wurde aufgenommen, da an den Fassaden in den jeweiligen Geschossen unterschiedliche Beurteilungspegel zu verzeichnen sind. Die festgesetzten Lärmpegelbereiche berücksichtigen den jeweils höchsten anzunehmenden Beurteilungspegel in dem lärmintensivsten Geschoss. Unabhängig hiervon kann eine lärmoptimierte Grundrissanordnung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umgesetzt werden um die entsprechenden Zielwerte zu erreichen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Entlang der Friedhofsgrenze ist eine Pflanzfläche P1 festgesetzt. Hier wird im Bebauungsplan eine Pflanzvorschlagsliste zur Bepflanzung angegeben. Diese wurde hinsichtlich der wintergrünen Hecken bzw. Sträucher ergänzt und nunmehr bindend festgesetzt, dass die Fläche P1 entlang des Friedhofes mit diesen zu bepflanzen ist</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung/ Artenschutz: Die externen Maßnahmen gemäß Punkt 4.4 des Umweltberichtes bzw. Punkt 9 der Planbegründung (Ersatzgeld für gewässerbezogene Maßnahmen und Fläche "Vogelsang", siehe unten, blaue Linie) sind im Vorfeld noch mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß Punkt 4.3.1 der ASP werden von hier unterstützt.</p>	<p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b> Die zur 1. Offenlage vorgesehenen externen Ausgleichsflächen können aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten nicht mehr umgesetzt werden. Daher wurde seitens der Stadt Haan die Möglichkeit unterbreitet den erforderlichen externen Ausgleich über gewässerbezogene Ausgleichsmaßnahme im Haaner Stadtgebiet zu erbringen. Durch den BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband) wurden hierzu in einer Maßnahmenliste mögliche, gewässerbezogene Verbesserungsmaßnahmen zusammen getragen. Die erforderlichen Maßnahmen werden durch eine Ausgleichszahlung innerhalb des städtebaulichen Vertrages festgeschrieben. Die Ersatzgelder werden an den Kreis Mettmann weiter geleitet, welcher hiermit in Zusammenarbeit mit dem BRW die gewässerbezogenen Maßnahmen im Haaner Stadtgebiet umsetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen, die für die Eingriffe in die städtische Fläche am Erikaweg entstehen, sollen durch eine Waldsaumpflanzung auf einer städtischen Fläche im Bereich Vogelsang umgesetzt werden. Eine Vorabstimmung zwischen der Stadt Haan und der unteren Landschaftsbehörde wurde bereits vorgenommen. Weitere Details werden in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadt Haan und der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen der konkreten Umsetzung abgestimmt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
4	Bezirksregierung Düsseldorf, Bauleitplanung Dezernat 25 Dezernat 26 Dezernat 33 Dezernat 35 Dezernat 51	04.03.2015	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: - Nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
	Dezernat 52 Dezernat 53 Dezernat 54		<p>- Luftrechtliche Belange sind von der Planung Stadt Haan BPL Nr. 34, 1. Änderung, "Erika weg I Leichfinger Straße" nicht betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: - Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:            - Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.            Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den L VR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den L VR –Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:            - Nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:            - Nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b>            Das Amt für Denkmalpflege und das Amt für Bodendenkmalpflege wurden im Rahmen der erneuten Offenlage erneut beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht erneut abgegeben.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>            Angrenzend zum Plangebiet befinden sich bereits heute und in der Vergangenheit schutzwürdige Nutzungen in</p>



Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>- Passiv planarische Störfallvorsorge Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Baufleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. "Dennoch-Störfälle": die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/182/EG - Seveso-11- Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Die Seveso-11-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die passiv planerische Störfallvorsorge in der Bauleiplanung, die nach der englischen Sprachweise auch als "land-use-planning" bezeichnet wird. Das europarechtliche Konzept des "land-use planning" ist in Art. 12 der Seveso-11-Richtlinie geregelt. Art. 12 der Seveso-11-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen durch die Wahrung angemessener Abstände so gering wie möglich zu halten. In der vorgestellten Planung ist vorgesehen, dass die Planbereichsflächen als Allgemeines Wohngebiet, Sondergebiet und Gewerbegebiet festgesetzt werden. Planungsrechtlich wären somit im Gewerbegebiet auch Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zulässig. Die Ansiedlung von diesen Betrieben, die der Störfall-Verordnung unterliegen, hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb des</p>	<p>Form von einem Reinen Wohngebiet entlang der Düsseldorfstraße sowie Allgemeine Wohngebiete entlang der Düsseldorfstraße, der Ohligser Straße als auch dem Erikaweg. Durch die angestrebte Planung verändert sich diese Situation in Bezug auf die Beurteilung von den Auswirkungen möglicher Störfallbetriebe nicht. Ein sich ansiedelnder Störfallbetrieb müsste diese Gegebenheiten bereits heute berücksichtigen. Nach dem Grundsatz der Konfliktbewältigung, der im Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB seine Grundlage findet, muss zwar jeder Bebauungsplan die von ihm geschaffenen oder zurechenbaren Konflikte lösen. Allerdings darf die Gemeinde von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan Abstand nehmen, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Dies gilt auch für Nutzungskonflikte die aus der Errichtung und dem Betrieb eines Störfallbetriebs oder genauer: aus der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden, resultieren. Im vorliegenden Fall ist eine planerische Steuerung der Ansiedlung von Störfallbetrieben durch Vorhalten von Flächen für entsprechende Betriebsbereiche nicht beabsichtigt. Ebenfalls ist nicht beabsichtigt, durch eine entsprechende Festsetzung die Zulassung eines Störfallbetriebes im Einzelfall ausdrücklich offenzuhalten. Ein Planerfordernis hinsichtlich des Ausschlusses von Störfallbetrieben besteht ebenfalls nicht. Betroffen sind lediglich kleinere Gewerbegebiete, für die die Nutzungsmöglichkeiten bereits heute im Hinblick auf die Nachbarschaft zur Wohnbebauung eingeschränkt sind und auch in Zukunft im Hinblick auf die unmittelbare Nachbarschaft zu einem öffentlichen Gebäude (Verkaufsstätte) weitergehend eingeschränkt werden. Dies alles kann im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Plangebiets, zu erfolgen. Dies kann durch entsprechende planerische Steuerung und Betrachtung im Bauplanverfahren erfolgen, in dem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände nicht überschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten "Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" von Redeker   Seifner   Dahs verwiesen. Diese Publikation ist auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit downloadbar.</p> <p><a href="http://www.kas-bm.de/publikationen/andere/Gutachten/Bauleitplanung.pdf">http://www.kas-bm.de/publikationen/andere/Gutachten/Bauleitplanung.pdf</a></p> <p>Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist. Von daher wird auch im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29a BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Abs. 1 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offen gehalten</p>	<p>bleiben. Daher ist eine textliche Festsetzung wie gefordert nicht erforderlich.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>ten werden wird angeregt, das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren. Die Ansiedlung von Betriebsbereichen, deren "Schutzabstände" sich wiederum auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft auswirken, widerspricht dem Regelungsinhalt des § 50 BlmSchG und dem dort implementierten Trennungsgrundsatz. Da die grundsätzliche Planabsicht besteht schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet zuzulassen, wird - auch unter Berücksichtigung der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung - angeregt, die Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Absatz 5a BlmSchG innerhalb der Plangebietsfläche grundsätzlich auszuschließen.</p> <p><b>Ausweisungen des Bebauungsplanes</b> Im vorstelligen Bebauungsplan sollen Allgemeine Wohngebiete unmittelbar angrenzenden an Gewerbegebiete festgesetzt werden, dies widerspricht jedoch dem im § 50 BlmSchG implementierten Trennungsgrundsatz und wird von Seiten der Bezirksregierung Düsseldorf als kritisch angesehen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Ein Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BlmSchG liegt nur vor, wenn Immissionskonflikte nicht vermieden werden. Gem. § 50 Abs. 1 BlmSchG sind die für bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen bei raumbedeutsamen Planungen einander so zuzuordnen, dass u.a. schädliche Umweltauswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Nach den aktualisierten Berechnungen des Schallgutachters sind diese Anforderungen bzw. die Einhaltung der Schutzansprüche in dem südlich des Sondergebietes geplanten allgemeinen Wohngebiet durch eine Geräuschkontingentierung auch im Bereich der angrenzenden Sondergebietsflächen sichergestellt. Dabei wurden die Schutzansprüche an den Immissionsorten nördlich der Düsseldorfer Straße allerdings gemindert (Richtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet), was mit der bestehenden Vorbelastung und der Überlagerung des Verkehrslärms auf der Düsseldorfer Straße begründet ist. Wenn es nicht zu einer Realisierung der SO-Nutzungen kommt, bleibt der heute beste-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><b>Überwachung</b>  Die Firma Ernst Brinck &amp; Co. GmbH betreibt am Standort Erkrather Straße 106-110 eine Schmelzanlage für Aluminium mit einer Schmelzleistung von 8, 82 t/d. In dem von mir gesichteten Genehmigungsbescheid ist in den Nebenbestimmungen ein Richtwert nach TA Lärm für das Gebiet zwischen Flurstraße, Erkrather Straße, Ginsterweg und Forstweg von 70 dB(A) tagsüber und nachts, sowie im Gebiet beiderseits der Dellerstraße zwischen Ginsterweg und Hochdahler Straße von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts festgelegt. Mir liegen derzeit keine Beschwerden bezüglich Lärm oder Gerüchen vor, auch gibt es keine Erkenntnisse, dass es in der Vergangenheit Beschwerden diesbezüglich gegeben hat. Daher bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die Änderung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:  - Nicht berührt</p> <p>Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 - 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Um-</p>	<p>hende Zustand erhalten. Jede neue Nutzung muss sich an die Immissionskontingente halten, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Dies stellt einen ausreichenden Schutz gesunder Wohnverhältnisse auch für die Wohnbebauung nördlich der Düsseldorfer Straße sicher, da die Richtwerte der TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Die Dezernate 51-54 wurden beteiligt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>weltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen. Ansprechpartner:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53 - Störfall) Herr Cäsar, Tel. 0211/475-2456, Email: christopher.caesar@brd.nrw.de</li> <li>• Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53 - Überwachung) Frau Dirks, Tel. 0211/475-9180, Email: helma.dirks@brd.nrw.de</li> </ul> <p>-Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate I Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	
6	BR Düsseldorf, Ländliche Entwicklung, Bodenordnung		Keine Rückmeldung	
7	Geologischer Dienst NRW		Keine Rückmeldung	
8	Landesbetrieb Straßenbau, NRW	10.03.2015	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung werden keine Bedenken erhoben, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>1. Kreuzungsbereich B 228-Düsseldorfer Straße/ Erkrather Straße/ Leichlinger Straße (OD/Freie Strecke)</p> <p>Hier ist in einem 1. Schritt die Ertüchtigung des vorhandenen unsignalisierten Knotenpunktes vorgesehen. Die Änderungskosten trägt gemäß § 12 (1), Satz 2 FStrG die Stadt Haan als Veranlasser. Evtl. Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung sind an die Straßenbauverwaltung einmalig abzulösen. Eine entsprechende Ausführungsplanung ist frühzeitig vor</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b></p> <p>. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 30.10.2014 den Beschluss gefasst, den Knotenpunkt unsignalisiert gemäß Entwurfsplanung des Büros Runge und Küchler auszubauen. Inzwischen ist durch den Vorhabenträger eine Ausführungsplanung zum Umbau des Knotenpunktes erarbeitet und mit der Stadt und Straßen NRW abgestimmt worden. Zwischen der Stadt und Straßen NRW wurde auf Grundlage dieser Planung eine Verwaltungsvereinbarung zum Umbau des Knotenpunktes abgeschlossen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages wird der Umbau der Kreuzung und die daraus resultierenden Kosten auf den</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Baubeginn der hiesigen Niederlassung vorzulegen.</p> <p>2. PKW/ LKW - Ein- und Ausfahrt Baumarkt zur B 228 (OD)  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 durch den Einbau einer Mittelinsel auf der B 228 machbar (siehe Verkehrsuntersuchung, Anlage 27). Das Sichtdreieck der Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen &gt; 80 cm freizuhalten. (Abstand = 5m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h).  Daher ist die westlich gelegene Busbucht u.U. zu verlegen, sowie ein Parkverbot entlang der B 228 anzuordnen.  Die geplanten Stellplätze im unmittelbaren Zufahrtbereich (westlich u. östlich) sind wegen Rückstaugefahr auf die B 228 zu streichen. Die Baukosten trägt gemäß § 12 (1), Satz 1 FStrG die Stadt Haan als Veranlasser. Evtl. Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung sind an die Straßenbauverwaltung einmalig abzulösen. Eine entsprechende Ausführungsplanung ist frühzeitig vor Baubeginn der hiesigen Niederlassung vorzulegen.</p> <p>3. LKW - Ausfahrt Baumarkt zur B 228 (OD)  Die geplante Zufahrt ist als Rechtsausfahrt in Richtung Haan konzipiert. Das Linksausfahren auf die B 228 ist auch hier baulich zu unterbinden.  Die Baukosten trägt gemäß § 12 (1), Satz 1 FStrG die Stadt Haan als Veranlasser. Evtl. Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung sind an die Straßenbauverwaltung einmalig abzulösen. Eine entsprechende Ausführungsplanung ist frühzeitig vor Baubeginn der</p>	<p>Projektentwickler übertragen.</p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b>  Das erstellte Verkehrsgutachten gibt an, dass ein Linksabbiegen vom Baumarktgelände auf die Düsseldorfer Straße zu erheblichen Gefährdungen führen kann und daher baulich so zu gestalten ist, dass dies nicht möglich ist. Durch den Projektentwickler wurde daher eine entsprechende Ausführungsplanung erarbeitet, welche ebenfalls Grundlage der zwischen der Stadt Haan und dem Landesbetrieb Straßen abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarung ist. Der hierin festgelegte Ausbau und die Ausbaurkosten werden dem Projektentwickler vor Rechtskraft des Bebauungsplanes im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ebenfalls übertragen. Die Sichtdreiecke wurden innerhalb des Bebauungsplanes hinweisend aufgenommen. Die westlich gelegene Busbucht ist wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung durch das Büro Runge und Kuchler kommentiert nach Westen zu verschieben, um die Sichtverhältnisse in der Ausfahrt sicherzustellen. Dies wurde innerhalb der Planurkunde berücksichtigt. Ein Parkverbot entlang der B 228 ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und wird im Rahmen der Verkehrssicherung durch die zuständigen Ämter geregelt. Ein sicheres Ein- und Ausfahren ist gewährleistet.</p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b>  Die notwendigen verkehrssichernden Umbauten wurden ebenfalls im Rahmen einer Ausführungsplanung dargestellt und sind Inhalt der Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb und der Stadt. Die Durchführung der Maßnahme wird ebenfalls im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vor Rechtskraft des Bebauungsplanes auf den Projektentwickler übertragen</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>hiesigen Niederlassung vorzulegen.</p> <p>4. Einmündung L 288 (OD)/ Erikaweg  Aufgrund der hier vorhandenen Kurvensituation der L 288 wird aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Übersichtlichkeit eine Aufstellfläche für Linksabbieger auf der L 288 für erforderlich gehalten. Die Straßenmehrbreite ist als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan auszuweisen. Das Sichtdreieck der Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen &gt; 80 cm freizuhalten (Abstand= 3m vom Fahrbahnrand, Schenkellänge = 70m bei v zul. = 50km/h).</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b> Die Einmündung des Erikaweges in die L 288, Ohligser Straße, geschieht im Außenbogenbereich. Sowohl in der Anfahrt aus östlicher als auch aus südlicher Richtung auf der L 288 ist der Einmündungsbereich frühzeitig und gut einsehbar. Ein Ausbau des Einmündungsbereiches ist nicht vorgesehen; die freizuhaltenden Sichtfelder sind bereits hinweisend in die Planzeichnung aufgenommen worden. Aufgrund der guten Sichtverhältnisse und der sehr geringen Anzahl an Linksabbiegern aus Richtung Solingen in den Erikaweg wird eine Linksabbiegespur in der L 288 nicht als erforderlich erachtet. Die Verkehrsführung ist übersichtlich; der Einfluss von Linksabbiegern auf der Ohligser Straße ist sehr gering (Runge+Küchler, Febr. 2014, Seite 37). Die Hauptrichtung des Quell- und Zielverkehrs der vorhandenen Nutzung (Friedhof) als auch des geplanten Wohngebietes wird von / nach Osten gerichtet sein mit den Zielen A 46, B 228, Stadtzentrum Haan, Nahversorger an der Düsseldorfer Straße. Nur ein geringer Anteil des Kfz-Verkehrs ist in / aus Richtung Solingen zu erwarten. Die Verkehrsprognose berücksichtigt ein Drittel der Verkehrserzeugung für die Einfahrt als Linksabbieger von der L 288. Die Verkehrsmenge steigt dadurch von 5 auf 10 Linksabbieger in der Spitzenstunde. Der Ausbau einer Linksabbiegespur ist für diese geringe Fahrzeuganzahl weder aus Sicherheits- noch aus Leistungsfähigkeitsgründen erforderlich. Dennoch wird in Abstimmung mit Straßen NRW für die Linksabbieger von der Ohligser Straße in den Erikaweg ein Aufstellbereich markiert. Dieser ist 5,50 m breit, so dass hier die geradeaus fahrenden Fahrzeuge an einem wartenden Linksabbieger vorbei fahren können. Die bestehende Straßenbreite reicht aus, um diese Lösung durch eine Ummarkierung ohne weitere bauliche Maßnahmen umzusetzen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die Änderungskosten trägt gemäß § 34 (1) StrWG NRW die Stadt Haan als Veranlasser. Evtl. Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung sind an die Straßenbauverwaltung einmalig abzulösen. Eine entsprechende Ausführungsplanung ist frühzeitig vor Baubeginn der hiesigen Niederlassung vorzulegen.</p> <p>5. Anbindung L 288 (OD)/ Erschließungsstich Gewerbegebiet Das Sichtdreieck der Anfahrtsicht gemäß RAST 06 ist von Sichthindernissen &gt; 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. Die Baukosten trägt gemäß § 34 (1) StrWG NRW die Stadt Haan als Veranlasser. Evtl. Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung sind an die Straßenbauverwaltung einmalig abzulösen. Eine entsprechende Ausführungsplanung ist frühzeitig vor Baubeginn der hiesigen Niederlassung vorzulegen.</p> <p>Ferner ist zu beachten, dass der Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete zu Lasten der Stadt geht.</p>	<p>Für den erforderlichen Umbau im Einmündungsbereich Ohligser Str./Erikaweg wurde ebenfalls eine Ausführungsplanung erarbeitet und im Rahmen der Vereinbarung zwischen Landesbetrieb und Stadt gesichert. Die hieraus resultierenden Kosten werden dem Projektträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übertragen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Sichtdreiecke sind bereits innerhalb der Planurkunde hinweisend aufgenommen worden. Bei der Bushaltestelle „Sombers“ handelt es sich um einen Bushalt, der in den Nächten auf Samstagen und Sonntagen zweimal vom Nachtbus DL5 angefahren wird und somit unwesentlich ist. Eine entsprechende Ausführungsplanung wird frühzeitig vor Baubeginn der hiesigen Niederlassung vorgelegt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land		Keine Rückmeldung	
12	LVR Amt für Liegenschaften	29.01.2015	hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten,	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die angesprochenen Stellen wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.</p>



Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	
13	LVR Amt für Denkmalpflege		Keine Rückmeldung	
14	LVR Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		Keine Rückmeldung	
15	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	30.01.2015	es bestehen gegen den o. g. Entwurf unsererseits keine Bedenken. Nach vorherig erfolgter Abstimmung mit dem BRW und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann werden, gemäß Umweltbericht unter Punkt 4.4.1 "Kompensation" beschrieben, Ersatzmaßnahmen an Gewässern durch den BRW auf Haaner Stadtgebiet für die Teilflächen nördlich des Erikaweges als Kompensation erfolgen.	<b>Kenntnisnahme</b>
16	Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Düsseldorf	02.03.2015	<p>Mit Blick auf die IHK Stellungnahme vom 11 . Juli 2014 und des Abwägungsergebnisses vom 20. Januar 2015 sowie der Berücksichtigung unserer Anregungen im Rahmen der FNP-Änderung äußern wir uns im Folgenden nur noch kritisch zur textlichen Festsetzung Nr. 1.3 sonstiges Sondergebiet S02 - Fachmarktzentrum" i.V. mit der städtebaulichen und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse.</p> <p>Wie der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse Seite 40 ff. zu entnehmen ist, hat der Gutachter auch die Umsatz-Kaufkraft Relation der nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimente, die im S02 zulässig sein sollen, untersucht. Der Gutachter weist darauf hin, dass im S02 ausschließlich nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten nach Haaner Liste zulässig sind, so dass hierfür Landesplanerische Vorgaben nicht berücksichtigt werden müssen. Er empfiehlt aber, die Ergebnisse seiner Analyse als Anhaltspunkt für eine verträgliche Dimensionierung der zulässigen Sortimente zu nutzen.</p> <p>Bei den untersuchten Sortimenten handelt es sich um solche Sortimente, die nach der Haaner Sortimentslis-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>te als nicht-zentrenrelevant einzustufen sind, in den Nachbarkommunen aber durchaus als zentrenrelevant gelten können. Wir teilen die Auffassung des Gutachters, dass eine Analyse der Sortimente, die im S02 zulässig sind, nicht notwendig wäre. Laut textlicher Festsetzungen sind im S02 nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die nicht unter die großflächigen Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Abs. 3 BauNVO fallen. Solche Betriebe unterliegen nicht den Landesplanerischen Vorgaben. Städtebaulich negative Auswirkungen nach §11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zu erwarten.</p> <p>Da die Ergebnisse dieser Untersuchung Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind, haben wir uns hiermit aber auseinandergesetzt. Nach Durchsicht der textlichen Festsetzung Nr. 1.3. (hier: Absätze drei und vier) i. V. mit dem vorgelegten Gutachten (hier: S. 40 ff) sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die Kommune bei einem vergleichbaren Sachverhalt unterschiedliche Festsetzungen getroffen hat. Diese sind nach unserem Verständnis weder nachvollziehbar noch städtebaulich gerechtfertigt. Wie der Tabelle 14 (s. S. 41) des Gutachtens zu entnehmen ist, wird bei einer angestrebten Verkaufsfläche von 800 qm für das Sortiment "Kinderwagen" ein Vorhabenumsatz an der Haaner Kaufkraft zwischen 794 und 971 Prozent prognostiziert. Für das Sortiment "Fahrräder und Zubehör" gibt der Gutachter eine Spanne von 165 bis 181 Prozent an. Beide Sortimente gelten in jeweils einer Umlandkommune als zentrenrelevant Im Zusammenhang mit dem Sortiment "Fahrräder und Zubehör" weist der Gutachter darauf hin, dass bei der Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit diesem Sortiment im SO 2 mit einem Kaufkraftabfluss aus Umlandkommunen zu rechnen ist. Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche empfiehlt er eine Reduzie-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Das Gutachten gibt an, dass das Sortiment Kinderwagen (inkl. Kindersitze) in den Umlandkommunen überwiegend als nicht zentrenrelevant eingestuft wird. Daher fällt diesem Sortiment gemäß der Einzelhandelskonzepte überwiegend keine zentrenprägende Bedeutung für den Bestand oder die Entwicklungspotentiale zentraler Versorgungsbereiche zu. Weiter weißt das Gutachten darauf hin, dass das Sortiment lediglich in Mettmann als zentrenrelevant eingestuft wird. Einzelhandelserhebungen von Stadt + Handel zeigen auf, dass die Angebotsstruktur im Sortiment Kinderwagen inkl. Kindersitze vorrangig außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche verortet sind. Weiter gibt es nach Stadt + Handel vorliegenden Daten (Stand 2014) im Innenstadtzentrum der Stadt Mettmann, trotz der Einordnung als zentrenrelevantes Sortiment, keine Angebotsstrukturen im Sortiment Kinderwagen. Somit kann diesem Sortiment derzeit keine strukturelle Bedeutung für die Zentren zugesprochen werden. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Mettmann ist aus dem Jahr 2007, so dass die Einordnung der Sortimente unter Berücksichtigung der aktuellen Angebotsstruktur ggf. auch abweichend ausfallen würde.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>zung der sortimentspezifischen Verkaufsfläche auf rund 450 qm. Laut textlicher Festsetzung Nr. 1.3 (hier: vierter Absatz) ist dieses Sortiment daher auch nur ausnahmsweise dann zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass von diesem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Haan oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.</p> <p>Solch eine Einschränkung gibt es für das Sortiment "Kinderwagen" nicht, obwohl der Kaufkraftabfluss aus Umlandkommunen mit bis zu 800 Prozent laut Tabelle 14, Seite 41 des Gutachtens mit Abstand der größte prognostizierte Kaufkraftabfluss der Sortimente ist, die vor dem Hintergrund der Sortimentsfestsetzungen für nicht großflächige Betriebe im SO 2 untersucht wurden. Das Sortiment "Kinderwagen" gilt laut textlicher Festsetzung Nr. 1.3 (hier: dritter Absatz) als uneingeschränkt zulässig. Zwar führt der Gutachter auf Seite 44 des Gutachtens aus, dass nach einer eigenen Bestandserhebung rund 2/3 der Verkaufsflächen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche verortet sind, diese Erhebung war den Unterlagen zum Bebauungsplan nicht beigelegt. Deshalb ist nicht transparent nachvollziehbar, ob dieses auch für Mettmann gilt. Wir bezweifeln dieses, denn hier gilt das Sortiment als zentrenrelevant. Des Weiteren wird laut Gutachter das "Kinderwagensortiment" üblicherweise Online oder über den Versandhandel bezogen. Ein belastbarer Nachweis, dass dem so ist, fehlt. Nach unseren Kenntnissen ist der Marktanteil des Online-Handels an den Umsätzen mit Baby- und Kinderausstattung bundesweit noch recht gering. Statista sieht laut einer aktuellen Veröffentlichung für das Jahr 2012 lediglich einen Anteil von 18 Prozent (Internet-Quelle: <a href="http://www.statista.de">www.statista.de</a>, kostenlosen Basis-Account freischalten, Statista 2015).</p> <p>Vor dem Hintergrund des Vorgenannten sind nach</p>	<p>Des Weiteren gibt der Gutachter an, dass es sich um ein aperiodisch nachgefragtes Sortiment handelt und Einkaufsbeziehungen anzunehmen sind, die weit über den Untersuchungsraum hinausgehen. Weiter wird ein nicht unwesentlicher Anteil der sortimentspezifischen Kaufkraft durch den Onlinehandel gebunden. Der Onlineanteil beträgt laut Statista 2012 18%. Für das Jahr 2017 wird der Marktanteil im Onlineverkauf für das Sortiment Baby- und Kinderausstattungen von 25% prognostiziert. Laut IfH Köln wird im Jahr 2017 ein Viertel der Umsätze in diesem Segment online generiert werden. (Statista.de) Der Gutachter gibt an, dass es sich bereits heute mit 18 % Marktanteil online um einen überdurchschnittlich hohen Marktanteil handelt. Damit weist das aperiodisch nachgefragte Sortiment Kinderwagen inkl. Kinderautositze aktuell keine bzw. nur sehr eingeschränkte zentrenprägende Funktion auf und trägt nicht bzw. nur sehr eingeschränkt zur Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche bei. Dies wird durch die Sortimentslisten der Kommunen im Untersuchungsreich verdeutlicht.</p> <p>Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind letztendlich durch die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebs mit dem Hauptsortiment Kinderwagen nicht zu erwarten. Eine weitere Einschränkung der zulässigen Verkaufsfläche erscheint somit nicht zielführend.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>unserem Verständnis die Erkenntnisse des Gutachters nicht ausreichend endabgewogen im Bebauungsplan berücksichtigt worden. Deshalb lehnen wir die Planung in der vorgelegten Form ab. Damit schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche von Nachbarkommunen vermieden werden, stimmen wir dem Bebauungsplan nur dann zu, wenn das Sortiment „Kinderwagen“ nicht im dritten Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 sondern analog zum Sortiment „Fahrräder und Zubehör“ im vierten Absatz verortet wird.</p>	
17	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	05.03.2015	<p>... mit Schreiben vom 26.01.2015 baten Sie den Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverband um Stellungnahme zum o.a. Bebauungsplan. Wir hatten bereits mit unserer Stellungnahme vom 24.02.2014 und vom 11.07.2014 dem Bebauungsplan Ich darf Ihnen mitteilen, dass der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen den o.a. Bebauungsplan erhebt</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
18	Handwerkskammer Düsseldorf	16.03.2015	<p>mit Ihrem Schreiben vom 26. Januar 2015 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. Sie hatten uns dazu eine Fristverlängerung bis zum 16. März 2015 gewährt. Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen hierzu vorbringen, da die von uns im Laufe des Planverfahrens eingebrachten Anregungen inzwischen ausgeräumt werden konnten. Die Belange des Handwerks sehen wir somit durch die vorliegende Planung hinreichend berücksichtigt.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
19	RWE Rhein-Ruhr Netzservice, Neuss		Keine Rückmeldung	
19a	Westnetz GmbH		Keine Rückmeldung	
19b	Amprion GmbH	28.01.2015	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen</p>	<b>Kenntnisnahme</b>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
20	PLEdoc GmbH	05.03.2015	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer Benachrichtigung von der erneuten Auslegung und Beteiligung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB). In den beigefügten Unterlagen zum Bebauungsplan haben wir die Trassenführung der eingangs aufgeführten Ferngasleitung nachrichtlich übernommen, die Schutzstreifengrenzen eingetragen und entsprechend beschriftet.</p> <p>Wie aus den genannten Unterlagen ersichtlich ist, verläuft die Ferngasleitung parallel zur Leichlinger Straße und bindet hinter dem Haus Leichlinger Straße Nr. 2 in die dort stehende Übergabestation. Der Schutzstreifen der Ausblaseleitung endet an der Verkehrsfläche, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans eingrenzt.</p> <p>Aufgrund dieses Sachverhaltes erwarten wir keine negativen Einwirkungen auf die Versorgungsanlage nebst Zubehör. Es bestehen daher keine Einwendungen gegen die Beschlussfassung des Plans.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Projektbereich keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH &amp; Co. KG vorhanden sind.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
21	Deutsche Telekom AG		Keine Rückmeldung	
22	ISH NRW GmbH – Netzplanung / Unitymedia NRW GmbH	16.02.2015	Es wird auf die Stellungnahme vom 29.01.2014 hingewiesen und deren Gültigkeit angemerkt. Es werden weiterhin keine Bedenken geäußert.	<b>Kenntnisnahme</b>
23	Stadtwerke Haan		Keine Rückmeldung	
26	Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW		Keine Rückmeldung	
27	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr		Keine Rückmeldung	
28	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln		Keine Rückmeldung	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
29	Deutsche Bahn AG	28.01.2015	Keine Bedenken	<b>Kenntnisnahme</b>
31	Rheinbahn Düsseldorf	30.01.2015	Es wird auf die Stellungnahme vom 24.06.2014 hingewiesen und deren Gültigkeit angemerkt. Es werden weiterhin keine Bedenken geäußert.	<b>Kenntnisnahme</b>
32	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		Keine Rückmeldung	
33	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)		Keine Rückmeldung	
34	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27.01.2015	gegen die im Betreff genannte Baumaßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.	<b>Kenntnisnahme</b> Es sind keine Gebäude mit einer Höhe von 30 m geplant.
35	Polizeistation Haan		Keine Rückmeldung	
38	Erzbistum Köln - Generalvikariat		Keine Rückmeldung	
39	Katholische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
41	Evangelisches Landeskirchenamt		Keine Rückmeldung	
42	Evangelische Kirchengemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
45	Freie evangelische Gemeinde		Keine Rückmeldung	
46	Neuapostolische Kirche NRW		Keine Rückmeldung	
47	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		Keine Rückmeldung	
48	Stadt Wuppertal		Keine Rückmeldung	
49	Stadt Solingen	02.03.2015	Aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Stand 17.12.2014) geht hervor, dass gegenüber den bisherigen Planungen eine Ausweitung der geplanten Verkaufsfläche des Baumarktstandortes von 6.500 m <sup>2</sup> auf maximal 6.600 m <sup>2</sup> vorgesehen ist. Der Umfang der Verkaufsfläche des Fachmarktzentrums ist nicht erkennbar. Aus dem Vergleich der vorliegenden Begründung und der Verträglichkeitsanalyse (Stadt und Handel, 12.12.2014) ergeben sich folgende Anregun-	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Für das sonstige Sondergebiet SO 2 sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe zulässig bei denen es sich nicht um großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO handelt. Damit ist die Einschränkung getroffen, dass die maximale Verkaufsfläche 800 m <sup>2</sup> nicht überschreiten darf.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>gen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Begründung wird eine Aussage zum Umfang der Verkaufsfläche des Baumarktstandortes vorgenommen.</li> </ul> <p>Eine Angabe zum Umfang der möglichen Verkaufsfläche des Fachmarktzentrams erfolgt in der Begründung nicht. Dies wäre aber notwendig, um die vorgenommenen Beschränkungen der zentrenrelevanten Sortimente auf 10% der Gesamtverkaufsfläche einschätzen zu können. Die Schwierigkeit der rechtssicheren Begrenzung von Verkaufsflächenangaben zu einem Fachmarktzentrum ist dabei bekannt.</p> <p>Die in der Verträglichkeitsanalyse getroffenen Empfehlungen zur Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente des geplanten Baumarktes werden weiterhin begrüßt. Im Vergleich der Begründung mit der Verträglichkeitsanalyse zeigt sich, dass verschiedene Zahlen für den Umfang der geplanten Verkaufsfläche „Baumarktsortiment im engeren Sinne“ in den Unterlagen verwendet werden.</p> <p>Der in diesem Zusammenhang in der Verträglichkeitsanalyse gegebene Hinweis auf eine Flexibilisierung der Verkaufsflächenaufteilung" (siehe Verträglichkeitsanalyse S. 14: Anmerkung 1 unter Tabelle 3) schafft Bewertungsspielräume, die eine klare Abschätzung der Wirkungen der in der Begründung beschriebenen Festsetzungen erschweren. Es wird angeregt, die Angaben der Begründung und der Verträglichkeitsanalyse aufeinander abzustimmen, um Aus-</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Für das sonstige Sondergebiet SO 2 sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe zulässig bei denen es sich nicht um großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO handelt. Damit ist die Einschränkung getroffen, dass die maximale Verkaufsfläche 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Weiter wird aufgrund der Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse festgesetzt, dass der Anteil zentrenrelevanter Sortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Fachmarktes zulässig ist und 50 m<sup>2</sup> je zentren-, bzw. zentren- und nahversorgungsrelevantem Randsortiment nicht überschreiten darf.</p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b> Innerhalb der Begründung wird dahingehend argumentiert, dass eine Verkaufsflächenbeschränkung für das Baumarktsortiment im engeren Sinne nicht erforderlich ist, da durch den Gutachter bestätigt wurde, dass auch eine noch höhere Verkaufsflächenzahl als 4.200 m<sup>2</sup> städtebaulich vertretbar wäre.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b> Die je Einzelsortiment zugrunde gelegten max. Verkaufsflächen übersteigen in der Summe die max. zulässige Gesamtverkaufsfläche des Vorhabens lediglich um rd. 300 m<sup>2</sup>. Dem Einwand, dass hierdurch Bewertungsspielräume geschaffen werden, die „eine klare Abschätzung der Wirkungen der in der Begründung beschriebenen Festsetzungen erschweren“, kann nicht gefolgt werden. Durch das gewählte Vorgehen werden</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			wirkungen der Maßnahmen möglichst genau bestimmen und einschätzen zu können.	vielmehr die maximalen Auswirkungen je Einzelsortiment im Sinne eines Worst case-Ansatzes dargestellt; diese werden letztendlich als städtebaulich verträglich eingeordnet. Dies wird als wesentlicher Bewertungsmaßstab erachtet..
50	Stadt Erkrath	02.02.2015	Die Änderungen des o.g. Bebauungsplanes werden begrüßt. Ferner verweisen wir weiterhin auf unsere Stellungnahme vom 02.06.2014	<b>Kenntnisnahme</b> <b>Der Anregung aus der Stellungnahme zur Offenlage mit Datum 16.07.2014 wird nicht entsprochen.</b> Durch das Verträglichkeitsgutachten von Stadt + Handel vom Dezember2014 wird nachgewiesen, dass sich für die Stadt Erkrath durch die Planungsabsichten der Stadt Haan, die vorwiegend durch die 1. Änderung des BP 34 konkretisiert werden, keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erkrath ergeben.
51	Stadt Hilden	28.01.2015	Die dort formulierten Inhalte müssen an dieser Stelle nicht erneut aufgeführt werden. In der Gesamtschau ließ sich bereits damals festhalten, dass die Belange der Stadt Hilden im Wesentlichen nicht negativ durch die Planungen berührt werden. Nach Durchsicht der mir neu zur Verfügung gestellten Unterlagen hat sich an dieser Einschätzung nichts Grundlegendes geändert. Die Planänderungen, die die erneute Offenlage notwendig gemacht haben, wirken sich auf die Stadt Hilden nicht aus.  Der Vollständigkeit halber sei allerdings erwähnt, dass - in Bezug auf die "Verträglichkeitsanalyse" des Büros Stadt&Handel- das Teil-Sortiment Tiernahrung in Hilden zwar nicht als zentrenrelevant, jedoch als nahversorgungsrelevant eingestuft ist. Eine Prüfung in dieser Hinsicht wird aber von meiner Seite nicht angeregt.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>
52	Stadt Mettmann		Keine Rückmeldung	
53	Landesbüro der Naturschutzverbände		Keine Rückmeldung	
54	Finanzamt Hilden - Bewertungsstelle		Keine Rückmeldung	



<b>Nr.</b>	<b>Stellenbezeichnung</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Prüfergebnis</b>
67	Industrie- und Handelskammer (IHK) Wuppertal-Solingen-Remscheid		Keine Rückmeldung	