

Anlage B

Anregungen zur Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Naturschutzverbände mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung. (Hinweis: soweit nicht extra gekennzeichnet (FNP), beziehen sich die Stellungnahmen auf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120)

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bezirksregierung Düsseldorf	28.01.2013	FNP: Keine Bedenken	Kenntnisnahme
2	Kreis Mettmann - Untere Wasserbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Kreisgesundheitsamt - Untere Landschaftsbehörde	19.11.2012	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Das Planvorhaben befindet sich nicht innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Hinweis zur Ausweisung eines WA Gebietes: Mit der Ausweisung eines WA-Gebietes werden ein Brunnen der Haaner Felsenquelle überplant und Schutzabstände nicht eingehalten, daher ist eine Realisierung in dieser Form nicht möglich. Eine Bebauung der Fläche ist nur dann möglich, wenn der Brunnen aufgegeben und fachgerecht zurückgebaut wird.</p> <p>Hinweis zur Entwässerung des Grundstückes: Die Haaner Felsenquelle hat ein Wasserrecht für die Einleitung von Niederschlagswasser in den nördlich angrenzenden Hühnerbach. Mit der weiteren Erschließung muss das Wasserrecht angepasst werden. Es wird angeregt, die Regenwasserbewirtschaftung rechtzeitig in den konzeptionellen planerischen Prozess einzubinden damit ausreichend große Flächen gesichert werden können. Der Platzbedarf des dargestellten RRB ist nachzuweisen. Der zulässige Drosselabfluss des RRBs muss überprüft werden und an die aktuellen Anforderungen anzupassen sowie durch eine Drosselkalibrierung nachzuweisen. Weiter sind das Einleitungsbauwerk und der Ablaufgraben am Hühnerbach neu nachzuweisen und ggf. zu ändern. Unter Berücksichtigung der Erweiterungsflächen (Hof- und Verkehrsflä-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Falle einer Realisierung der Wohngebäude innerhalb des WA-Gebietes sind die Brunnen aufzugeben und fachgerecht zurückzubauen sofern die erforderlichen Schutzabstände nicht eingehalten werden. Dies wird hinweisend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wurde ein Entwässerungsgutachten erstellt. Dies hat zum Ergebnis, dass das erforderliche Rückhaltevolumen durch eine Vergrößerung des vorhandenen Beckens erreicht werden kann. Durch eine Beseitigung des Damms zwischen den vorhandenen RRB 1 und RRB 2 können die Becken zu einem größeren RRB ausgebaut werden. Die Ablaufregelung wird durch den vorhandenen Abflussbegrenzer „Alpheus“ erreicht, der zurzeit die vorhandene Ablaufleistung bereits auf 7,5 l/s reduziert. Das Ablaufwerk des RRB und der Ablaufgraben zum Hühnerbach müssen rechnerisch überprüft und gegebenenfalls neu errichtet bzw. ausgebaut werden. Im wasserrechtlichen Verfahren sind rechnerische Nachweise zu führen, dass die Bauwerke die Über-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>chen) ist ein angepasster Nachweis des Leichtflüssigkeitsabscheiders zu führen. Alternativ ist zu prüfen, ob die Behandlung des klärpflichtigen Niederschlagswassers über ein Regenklärbecken erfolgen kann.</p> <p>Hinweis zur Grundwasserförderung und zum Grundwasserschutz: Es sollte kritisch geprüft werden, ob mit der vorliegenden Planung erforderliche Schutzabstände eingehalten werden können. Die Lage der Brunnen und Schutzzonen sollte in den Planunterlagen dargestellt werden.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus Sicht des anlagebezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das Bauleitplanverfahren keine Bedenken, wenn die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den schutzwürdigen Wohnnutzungen im westlichen und östlichen Anschluss an das Plangebiet und dem Haus Nr. 120 (Richtwerte für ein MI-Gebiet) durch ein entsprechendes Lärmgutachten nachgewiesen wird.</p> <p><u>Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:</u> Bedenken bestehen bei der jetzigen Ausweisung des WA-Gebietes, da sich die Baugrenzen direkt auf dem Standort</p>	<p>laufwassermengen des RRB für den Endausbau der Haaner Felsenquelle schadlos abführen können. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan als auch in die Begründung eingearbeitet, so dass sichergestellt wird, dass ausreichend große Flächen für die Entwässerung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der notwendige Schutzabstand beträgt im Radius 10,0 m und ist als textlicher „Hinweis“ im Bebauungsplan aufgenommen. Die Lage der Brunnen ist in der Vermessungsgrundlage dargestellt. Die Schutzradien sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern Teil des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Lärmgutachten zur Überprüfung der Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den schutzwürdigen Wohnnutzungen im westlichen und östlichen Anschluss wurde im Rahmen des Verfahrens erstellt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit den schutzwürdigen Wohnnutzungen ist durch die auf der schalltechnischen Untersuchung basierenden vorgenommenen Kontingentierung sichergestellt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist nicht notwendig,</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>des neuen (neuesten) Brunnen 7 befinden und um die Brunnen ein Schutzabstand von 10m Radius einzuhalten ist. Aus Sicht des Gesundheitsamtes ist es erforderlich, die Anforderungen (entweder Mineralwasserbrunnen oder Wohnbebauung) im BP entsprechend textlich festzusetzen.</p> <p><u>Untere Landschaftsbehörde:</u> Das Vorhaben liegt im nördlichen Teil geringfügig im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreis Ausschuss ist aber nicht erforderlich, weil dort die „Doppeldeckung“ gem. § 16 (1) LG NW wirken kann.</p> <p>Umweltprüfung/Eingriffsregelung/Artenschutz: Im weiteren Verfahren ist der Begründung ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung beizufügen. Neben der Eingriffsbilanzierung sollte die Umweltprüfung auch eine gutachterliche Aussage bezüglich Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten sowie europäischer Vogelarten beinhalten, hierbei insbesondere Vögel, Fledermäuse und Amphibien. Es wird angeregt, die nicht zu erhaltenden Großbäume in der Vegetationsruhezeit vor der Fällung nach Höhlen abzusuchen. Sollten Fledermäuse aufgefunden werden, wird empfohlen, die Baumfällung aus Naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht im Oktober eines jeden Jahres durchzuführen. Bei einem Nachweis der oben genannten Arten wird vorgeschlagen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG, oder Maßnahmen zur Sicherung oder Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes der angetroffenen Population der jeweiligen Art festzusetzen, und hierbei die besonderen Ansprüche an funktionale und zeitliche Zusammenhänge zu beachten. Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen und gesondert zu kennzeichnen, da sie im Gegensatz zu Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen nicht der plane-</p>	<p>da sich eine gleichzeitige Nutzung – Wohnen vs. Mineralwasserförderung – aufgrund von wasserrechtlichen Belangen ausschließt. Im Falle der Realisierung der Wohnbauten ist der Brunnen fachgerecht aufzugeben.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Es wurde ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung, eine FFH Vorprüfung sowie eine Eingriffsregelung im Verfahren erarbeitet und der Begründung beigefügt. Notwendige Maßnahmen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung wurde zu Beginn des Verfahrens durchgeführt. Im Anschluss erfolgte eine Artenschutzprüfung mit dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine planungsrelevanten Tierarten nachgewiesen werden konnten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe 2 der ASP) oder ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 (7) BNatSchG sind für das weitere Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. CEF-Maßnahmen oder weitere Ausgleichsmaßnahmen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Aus artenschutz- und naturschutzrechtlichen Gründen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) sollten die Rodungsarbeiten im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraumes sollten naturschutzfachlich begleitet</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>rischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Artenschutz als eigenständige Vorschrift neben der Eingriffsregelung steht und keinem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planrealisierung zwingend zu beachten ist, um Rechtssicherheit der Planung im weiteren Verlauf des Verfahrens sicherzustellen.</p> <p><u>FNP, Planungsrecht:</u> Die beabsichtigte Planung entspricht der Regional- und Landesplanung. Mit der 29. Änderung entspricht die genannte Planungsmaßnahme der zukünftigen FNP-Darstellung der Stadt Haan. Damit gilt die Änderung des Bebauungsplanes als aus den Darstellungen des dann wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.</p>	<p>werden. Dabei sind Bäume und Sträucher auf Nist- und Brutstätten hin zu kontrollieren. Dabei verortete Gehölze mit Nestern dürfen während der Nist- und Brutphase nicht gefällt oder beseitigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
3	Geologischer Dienst NRW		<p>Der geologische Dienst gibt an, dass sich nachfolgende Bohrungen im Untersuchungsraum befinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bohrungsnr. 153778 – Haaner Felsenquelle - Endtiefe(m) 410 - Schichten 113 • Bohrungsnr. 153779 – Regenrückhaltebecken Tannenwäldchen - Endtiefe(m) 1,3 - Schichten 3 • Bohrungsnr. 153780 – Regenrückhaltebecken Tannenwäldchen - Endtiefe(m) 2,2 - Schichten 3 • Bohrungsnr. 153794 – KB IK Hilden 234 - Endtiefe(m) 2,3 - Schichten 7 • Bohrungsnr. 237003 - Fa. Haaner Felsenquelle – Endtiefe(m) 355 - Schichten 117 • Bohrungsnr. 237004 - Fa. Haaner Felsenquelle – Endtiefe(m) 150 - Schichten 57 • Bohrungsnr. 264066 - Haaner Felsenquelle Brunnen 7 ('Quelle 7')–Endtiefe(m) 100 - Schichten 33 <p>Weiter wird angegeben, welche Bodenkarten zur Beschreibung des Schutzgutes Boden zur Verfügung gestellt werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Betrachtung und Bewertung des Schutzgutes Boden ist Bestandteil der Umweltprüfung und des Umweltberichtes, welcher der Begründung beigefügt wird. Die Brunnen der Haaner Felsenquelle werden durch die angestrebten Erweiterungen innerhalb des Geländes nicht berührt. Im westlichen Anschluss wurden Brunnen durch ein mögliches WA Gebiet überplant. Im Falle einer Realisierung der Wohngebäude sind die Brunnen aufzugeben und fachgerecht zurückzubauen.</p> <p>Die Ergebnisse zum Schutzgut Boden können dem Umweltbericht entnommen werden.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			Weiter gibt der Geologische Dienst Hinweise zu Auswertungsmöglichkeiten von Bodenschutzbelangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen.:	
4	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	12.12.2012	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass der forstliche Ausgleich für die Waldanspruchnahme nicht ausreichend ist und daher darum gebeten wird, den qualitativen Waldverlust zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die vollständige Umsetzung der Plankonzepte ist eine Überplanung / Rodung der vorhandenen und festgesetzten Waldfläche erforderlich, was zugleich eine forstrechtliche Ausgleichsverpflichtung auslöst. Die Waldflächenkompensation kann vollständig innerhalb des Plangebietes erfolgen. Hierzu wird ein Teil der vormals im westlichen Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen, welche sich im Realbestand als Wald darstellen, zukünftig als Fläche für Wald im Bebauungsplan festgesetzt. Der hier bereits vorhandene Gehölzbestand soll durch entsprechende Pflegemaßnahmen weiter qualifiziert und aufgewertet werden.
5	Stadt Erkrath	18.12.2012	Keine Anregungen oder Bedenken	
6	PLEdoc GmbH	20.11.2012	Der Planungsbereich berührt <u>keine</u> Versorgungseinrichtungen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bittet PLEdoc um unverzügliche Benachrichtigung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Unternehmen PLEdoc wird im Falle einer Änderung des Geltungsbereiches informiert.
7	Westnetz	14.02.2013	Hinweis auf eine Transformatorenstation in dem Gebäude auf der Flurstr. 112, welche für die Versorgung der umliegenden Gebäude benötigt wird. Falls die Station bei Umsetzung des Bebauungsplanes aufzugeben ist, so benötigt WESTNETZ einen neuen Standort in näherer Umgebung mit einer Grundstücksgröße von ca. 2,50 m x 2,50 m. Es wird darum gebeten, den Stationsstandort rechtzeitig mit WESTNETZ abzustimmen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dabei sind die Kosten für die Maßnahmen vom Veranlasser zu übernehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind innerhalb der Baugebiete ausnahmsweise zulässig. Eine genaue Verortung ist zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich, da noch kein abschließendes Umsetzungskonzept vorliegt. Aus diesem Grunde wird von der Festsetzung einer Fläche im Bebauungsplan abgesehen. Durch die textl. Festsetzung kann die Transformatorenstation im Falle einer Umlegung auch an anderer Stelle errichtet werden.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
8	Wehrbereichsverwaltung West	22.11.2012	Keine Bedenken, soweit eine Gebäudehöhe einschließlich untergeordneter Gebäudeteile von 30 m nicht überschritten wird. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten, bei jedem Einzelfall vor Erteilung der Baugenehmigung, die Planungsunterlagen zur Prüfung an die Wehrbereichsverwaltung West zu leiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ beinhaltet abgestufte Festsetzungen (von Süd nach Nord) zur Regelung der möglichen Gebäudehöhen. Ein Erreichen von 30m Gebäudehöhe ist hier durch die Festsetzung nicht möglich.
9	IHK	07.12.2012	<p>Die Reduzierung der Wohnbaufläche zugunsten der Festsetzung einer Waldfläche wird begrüßt. Es wird in Frage gestellt, warum der Einzelhandel nicht in Gänze ausgeschlossen wird. Dem bestehenden Betrieb (Mercedes Benz) soll ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO zugesprochen werden. Es wird empfohlen die Detailfestsetzungen in enger Abstimmung mit dem betroffenen Unternehmen zu erstellen.</p> <p>FNP: Die Reduzierung der Wohnbaufläche zugunsten der Festsetzung einer Waldfläche wird begrüßt. Auch die Aufgabe der Waldfläche im Zentrum der Gewerbegebietsfestsetzung zu Gunsten einer Gewerbegebietsausweisung wird zugestimmt. Zum Umfang des Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Bebauungsplan schließt Einzelhandelsbetriebe aus. Das in dem Gewerbegebiet GEe3 und GEe5 gelegene und vorhandene Autohaus ist nach § 1 Abs. 10 BauNVO in seiner heutigen, genehmigten Abgrenzung und Nutzung auf dem Grundstück Flurstraße 114, Flurstücke 463 und 628 allgemein zulässig. Zusätzlich werden Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird zugelassen. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Dabei muss die Verkaufsfläche des Betriebs gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet sein und darf die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.</p> <p>Die eingegangene Stellungnahme bezieht sich auf Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.120 (s. o.).</p>
10	Kampfmittelbeseitigungsdienst	16.11.2012	<p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) gibt an, dass die Auswertung des Plangebiets nur bedingt möglich war und die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich auszuschließen ist.</p> <p>Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Weiter existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Es wird empfohlen, die geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die</p>	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung, eine geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die Überprüfung der zu überbauenden Fläche vorzunehmen, wird im Zuge der Ausführungsplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens nachgekommen.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Überprüfung der zu überbauenden Fläche vorzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass, falls es Aufschüttungen nach 1945 gegeben hat, diese auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen sind. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleppenden Materials wird um Terminabsprache mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden vom KBD zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über eventuell vorhandene Leitungen und Versorgungsschächte benötigt. Bei nicht vorhanden sein ist dies schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im nicht ausgewerteten Bereich Erdarbeiten mit besonderer Vorsicht auszuführen sind. Bei Fund von Kampfmittel sind Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.</p> <p>Falls zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. erfolgen, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wurde ein Merkblatt beigefügt in dem die Vorgehensweise zu entnehmen ist.</p> <p>Teile der beantragten Flächen wurden bereits ausgewertet. Bezüglich des alten Ergebnisses wird auf die Stellungnahme 22.5-3-5158008-161/11 vom 22.09.2011 verwiesen. Die Empfehlungen und Hinweise beziehen sich daher auf die noch nicht untersuchten Bereiche.</p>	
11	Stadt Hilden Planungs- und Vermessungsamt	21.11.2012	Keine Bedenken	
12	BRW Bergisch-Rheinischer Wasserverband	28.11.2012	Keine Bedenken	
13	Handwerkskammer Düsseldorf	17.12.2012	<p>FNP: Keine Bedenken zur 29. FNP-Änderung.</p> <p>Es wird angeregt, im Bebauungsplan Einzelhandel in Gänze auszuschließen. Um den derzeit ansässigen Handwerksbetrieben jedoch Rechnung zu tragen, wird angeregt, gem. §1 Abs. 5 BauNVO, Werksverkaufsflächen unterhalb</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Bebauungsplan schließt Einzelhandelsbetriebe aus. Das in dem Gewerbegebiet GEe3 und GEe5 gelegene und vorhandene Autohaus ist nach § 1 Abs. 10 BauNVO in seiner</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>der Großflächigkeit ausnahmsweise zuzulassen, sofern der Umsatz dem Hauptbetrieb untergeordnet und die angebotenen Güter des Handwerksbetriebes in engem Zusammenhang mit den angebotenen handwerklichen Leistungen stehen.</p>	<p>heutigen genehmigten Abgrenzung und Nutzung auf dem Grundstück Flurstraße 114, Flurstücke 463 und 628 allgemein zulässig. Zudem werden Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird zugelassen. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Dabei muss die Verkaufsfläche des Betriebs gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet sein und darf die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreiten.</p>
14	AGNU (kein Träger öffentlicher Belange)	31.12.2012	<p>FNP: Die im Rahmen der beabsichtigten Änderungen des Regionalplans geplante Ausweisung als GIB hellgrau wird kritisiert. Die westliche Waldfläche und die nördliche Grünfläche sollen als Waldsaum ausgebildet werden.</p> <p>Keine abschließende Stellungnahme möglich, da weder der Umweltbericht, noch die FFH-Prüfung vorliegen. Auch fehlt noch die Stellungnahme des Landesbetriebs Wald & Holz.</p> <p>Anregung zur Festsetzung von Dachbegrünungen.</p> <p>Die Fläche des Regenrückhaltebeckens wird für nicht ausreichend angesehen.</p> <p>Die Verkehrstauglichkeit der östlich geplanten Gewerbezufahrt wird bezweifelt.</p> <p>Es wird angeregt, den Knoten Flurstraße / Ginsterweg als Kreisverkehrsplatz auszubauen.</p>	<p>Die Anregung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die beabsichtigte Ausweisung bildet den Bestand ab; eine parzellenscharfe Ausweisung der angesprochenen Flächen ist auf der Ebene des Regionalplans nicht möglich. Rechtsverbindlich sind nur die Festsetzungen des Bebauungsplans, welche hier der Anregung weitgehend entsprechen.</p> <p>Kenntnisnahme; die angesprochenen Unterlagen wurden erst nach Eingang der Stellungnahme erarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird durch entsprechende Festsetzungen entsprochen.</p> <p>Der Nachweis des Stauvolumens erfolgt durch Beseitigung des Damms zwischen den vorhandenen RRB 1 und RRB 2, so dass die Becken ohne Vergrößerung der Grundfläche zu einem größeren RRB zusammen geschlossen werden.</p> <p>Das Verkehrsgutachten weist der geplanten östlichen Gewerbezufahrt für das Prognosejahr 2025 noch eine ausreichende Qualität zu.</p> <p>Im Rahmen einer abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung ist geplant, den Knoten als Kreisverkehrsplatz auszubauen.</p>

Anregungen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung. (Hinweis: Zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.)

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bürger	Wortbeitrag i. R. der Diskussionsveranstaltung am 10.01.2013	Als Anwohner der Straße „Tannenwäldchen“ wird darauf aufmerksam gemacht, dass die geplante Stichstraße zur Erschließung des geplanten, kleinen Wohngebiets teilweise über die mit der Neubebauung neu angelegten Gartenflächen führt. Bei Ausführung der Stichstraße würden die Gartenflächen deutlich verkleinert und die Nutzung beeinträchtigt.	Die angesprochene, geplante Straße ist bereits Bestandteil der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120; im Rahmen der 2. Änderung wird diese Festsetzung übernommen. Im Zuge einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass mit der Neubebauung der Häuser Nr. 6 bis Nr. 8a Flächen der festgesetzten Verkehrsfläche teilweise für die Anlage der Reihenhäuser in Anspruch genommen wurden. Auch liegt das Geländeniveau der angelegten Gärten z. T. deutlich unterhalb des ursprünglichen Geländes. Die Verwaltung hat mit dem Bauträger hierzu Gespräche geführt und dabei klar gemacht, dass nach wie vor an der planerischen Erschließung des dahinter gelegenen Wohngebiets festgehalten werde. Es wurde hierbei jedoch eine Kompromisslösung dahin gehend vorgeschlagen, dass zwischen der realisierten Sichtschutzhecke der Gärten (Häuser Nr. 6-8a) und der südlichen Bebauung (Haus Nr. 4) eine Verkehrsfläche <u>in reduzierter Breite</u> angelegt werden kann und somit die Erschließungsfunktion auch ohne Inanspruchnahme der Gärten aufrecht erhalten werden kann (bauplanungsrechtlich zulässiges Zurückbleiben hinter einer festgesetzten Verkehrsfläche). Die Verengung auf ca. 3,50 m besteht auf einer Länge von lediglich ca. 25 m; eine wesentliche Beeinträchtigung der Erschließungsfunktion für das dahinter gelegene, kleine Wohngebiet ist hierdurch nicht gegeben. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 bildet diese Lösung ab, in dem die Verkehrsfläche an der besagten Stelle bis zur Grundstücksgrenze entsprechend verjüngt wird.
2	Bürgerin	14.02.2013	im Zusammenhang mit der vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu o.a. Bebauungsplanverfahren wird vorgeschlagen: Das Stammgelände der Haaner Felsenquelle an der	Der Anregung wird nicht gefolgt: Das Grundstück an der Hochdahler Straße/Dellerstraße ist nicht Regelungsinhalt des Be-

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			Hochdahler Straße/ Dellerstraße unterhält im Hinterland zwischen Sonder-, Wohn- und Landschaftsschutzgebiet versiegelte Flächen zur Lagerung von Leergut. Durch die Entwicklung einer neuen Bebauung im Gebiet des Bebauungsplans 120 könnte diese logistisch kompliziert zu nutzende Lagerfläche an Bedeutung verlieren. Zur Schaffung naturschutzrelevanter Ausgleichsflächen im Zuge der Bebauungsplanänderung wäre eine sinnvolle und alternative Nutzung des Lagerplatzes die Entsiegelung und Renaturierung mit heimischer Flora.	bauungsplans.
3	Bürger	09.01.2013	Es wird auf zwei Unterstände mit Schützengräben hingewiesen. Zum Ende des Krieges wurden diese Unterstände zugeschüttet –; dabei habe man auch Gewehre und Handgranaten einfach mit Erde abgedeckt.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die Überprüfung der zu überbauenden Fläche werden im Zuge der Ausführungsplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens nachgekommen. Siehe hierzu auch Hinweise des Kampfmittelräumdienstes.
4	Bürger	15.01.2013	Es wird befürchtet, dass die Festsetzung einer Wald(Ausgleichs-)fläche langfristig zu einer Verschattung der benachbarten, topografisch tiefer gelegenen Wohngebäude Tannenwäldchen Nr. 18 und Nr. 20 führt. Es wird deshalb angeregt, nur kleinwüchsige Bäume zu pflanzen oder den Bewuchs dauerhaft niedrig zu halten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; Auswirkungen auf die Bauleitplanung sind nicht zu erkennen: Es handelt sich bei der beschriebenen Örtlichkeit um eine <u>Bestandssituation</u> . Bereits im Rahmen der Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 ist die östlich angrenzende Fläche als Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB im Sinne einer Ergänzungspflanzung „naturnah aufzuwalden“. Im Verfahren wurden zu dieser Festsetzung keine Anregungen vorgetragen. Gem. § 2 (1) Bundeswaldgesetz ist <u>jede</u> mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche Wald im Sinne des Gesetzes. Die angesprochene Fläche ist ein seit Jahrzehnten verwildertes Brachland und somit fast ebenso lange nach der o. g. Rechtsgrundlage als Wald zu beurteilen. Diese Eigenschaft kann hier anhand von Luftbildern bis mindestens in die 1980-er Jahre nachgewiesen werden. Insofern ist mit der geplanten Festsetzung als Wald keine Änderung der Rechtssituation verbunden.

Der Bürgermeister
Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan

Ihr Schreiben 16.11.2012
Aktenzeichen 80-2
Datum 19. Dezember 2012

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_ 84-2606
E-Mail Klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan 29. Änderung
Bebauungsplan Nr. 120 – 2. Änderung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Westliches Heidfeld

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Untere Wasserbehörde:

Das Planvorhaben befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das dargestellte Vorhaben. Wesentliche wasserwirtschaftliche Belange sind berührt durch:

- die Ausweisung eines WA-Gebietes im westlichen Planbereich;
- die Entwässerung des Grundstücks;
- die Grundwasserförderung und der Grundwasserschutz;

Ausweisung eines WA-Gebietes im westlichen Plangebiet:

Mit der Ausweisung des WA-Gebietes wird ein Brunnen der Haaner Felsenquelle (HFQ) sowie seine Brunnenschutzzone überplant. Eine Realisierung dieser rivalisierenden Nutzung ist in der dargestellten Form nicht möglich. Erforderliche Schutzabstände werden nicht eingehalten. Eine Bebauung des Standortes ist nur dann möglich, wenn der Brunnen aufgegeben und fachgerecht zurückgebaut wird.

Entwässerung des Grundstücks (Niederschlagswasser):

Die HFQ hat ein Wasserrecht für die Einleitung von Niederschlagswasser in den nördlich angrenzenden Bach (Hühnerbach). Die Größe der Flächen, die entwässern dürfen ist beschränkt. Mit der weiteren Erschließung des Gebietes muss das Wasserrecht angepasst werden.

Im Bebauungsplan und im Gestaltungsplan wird ein Regenrückhaltebecken (als offenes Erdbecken) dargestellt. Der Platzbedarf dieses Beckens wurde nicht nachgewiesen. Ich

...

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

rege an, die Regenwasserbewirtschaftung rechtzeitig in den weiteren konzeptionellen planerischen Prozess einzubinden, damit ausreichend große Flächen gesichert werden können. Die Dimensionierung der Regenwasserbewirtschaftungsanlage und die damit einhergehende Flächensicherung hat nach dem BWK Merkblatt M 3 in Verbindung mit dem ATV Arbeitsblatt A 117 zu erfolgen.

- Es zu prüfen, ob und wie die Einleitung zukünftig gewässerverträglich erfolgen kann. Das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) muss neu nachgewiesen, erweitert und in seiner Leistungsfähigkeit und Größe angepasst werden. Der erforderliche Platzbedarf muss ermittelt und im Gelände gesichert werden.
- Der zulässige Drosselabfluss des RRB muss überprüft werden, ist an die aktuellen Anforderungen anzupassen (z.B. ggf. auf 5 l/s zu begrenzen) und durch eine Drosselkalibrierung nachzuweisen.
- Der Ablaufgraben und das Einleitungsbauwerk am Hühnerbach sind neu nachzuweisen (für den Überlauf) und ggf. baulich zu ändern.
- Unter Berücksichtigung der Erweiterungsflächen (Hof- und Verkehrsflächen) ist ein angepasster Nachweis des Leichtflüssigkeitsabscheiders zu führen. Alternativ ist zu prüfen, ob die Behandlung des klärpflichtigen Niederschlagswassers über ein Regenklärbecken erfolgen kann.

Grundwasserförderung und Grundwasserschutz:

Die neuen Verkehrswegeführungen und Grundstücksnutzungen reichen z. T. sehr dicht an die Grundwasserbrunnen heran. Es ist im Sinne des Vorhabenträgers, dass der Schutz der Brunnen einen hohen Stellenwert genießt. Hierfür wurden auch Schutzzonen um die Brunnen herum festgesetzt. Die Verkehrsführung und intensive Nutzungen in unmittelbarer Nähe der Brunnen bergen ein hohes Gefährdungspotenzial. Der gewerbliche Gütertransport sollte nicht im Nahbereich der Brunnen stattfinden oder intensiviert werden. Es sollte kritisch geprüft werden, ob mit der vorliegenden Planung erforderliche Schutzabstände eingehalten werden können. Die Lage der Brunnen und Schutzzonen sollte in den Planunterlagen dargestellt werden.

Untere Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das o. g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken, wenn die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den schutzwürdigen Wohnnutzungen im westlichen und östlichen Anschluss an das Plangebiet und dem Haus Flurstraße 120 (Richtwerte für ein MI-Gebiet) durch ein entsprechendes Lärmgutachten nachgewiesen wird.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Im Plangebiet befinden sich 4 Mineralwasserbrunnen, zwei davon im Gewerbegebiet, einer im Wald und einer im WA-Gebiet.

Bedenken bestehen bei der jetzigen Ausweisung des WA-Gebietes, da sich die Baugrenzen direkt auf dem Standort des (neuesten) Brunnens 7 befinden.

Wie in der Begründung und in dem textlichen Hinweis Nr. 8 dargestellt wurde, ist um die Brunnen jeweils ein Schutzradius von 10 m einzuhalten.

Dies bedeutet, dass in dem WA –Gebiet in dem entsprechenden Bereich entweder nur die Nutzung des Mineralwasserbrunnens oder die Wohnnutzung realisiert werden kann und der Brunnen im Falle einer Wohnbebauung dann aufgegeben werden müsste.

Aus Sicht des Gesundheitsamtes (zuständig für die Amtliche Anerkennung und Nutzungsgenehmigung der Mineralwasserbrunnen) ist es daher erforderlich, diese Anforderungen (entweder Mineralwasserbrunnen oder Wohnbebauung) im BP entsprechend textlich festzusetzen.

Die Anforderungen bezüglich der Schutzabstände gelten auch für den Gewerbebereich. Es wird daher für erforderlich gehalten, bei Baugenehmigungsverfahren für das GE-Gebiet und WA-Gebiete (im Umfeld des o.g. Brunnens) das Gesundheitsamt (und die Untere Wasserbehörde) zu beteiligen. Auch dieses sollte textlich festgesetzt werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan:

Das Vorhaben liegt im nördlichen Teil geringfügig im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist aber nicht erforderlich, weil dort die „Doppeldeckung“ gemäß § 16 (1) LG NW wirken kann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung/ Artenschutz:

Der Begründung des Bebauungsplanes soll im weiteren Verfahren ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt werden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung sollte neben einer Eingriffsbilanzierung auch eine gutachterliche Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten sowie europäischer Vogelarten betroffen sind. Hierbei sind insbesondere Vögel und Fledermäuse von Interesse, aber auch die Amphibien sind zu untersuchen.

Es wird angeregt, die nicht zu erhaltenden Großbäume in der Vegetationsruhezeit vor der Fällung nach Höhlen abzusuchen. Es ist denkbar, dass der gesamte Baum (die vollständige Rinden- und Kronenpartie) vom Boden aus (ggf. mittels Fernglas) darauf geprüft werden kann, ob eine Höhle vorhanden ist. Gibt es Zweifel oder sind nicht alle Rinden- und Kronenbereiche einzusehen, muss ggf. mit Leiter oder Hubsteiger untersucht werden.

Sollten Fledermäuse aufgefunden werden, ist es empfehlenswert, die Baumfällung aus naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht im Oktober eines jeden Jahres (nach der Brut- und Setzzeit, vor dem Winterschlaf) durchzuführen. Dann kann in der Regel zumindest eine direkte Beeinträchtigung von Individuen ausgeschlossen werden.

Werden oben genannte Arten im Plangebiet nachgewiesen, so ist es denkbar, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG, oder Maßnahmen zur Sicherung oder Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes der angetroffenen Population der jeweiligen Art festgesetzt werden, die die besonderen Ansprüche an funktionale und zeitliche Zusammenhänge beachtet. Diese

aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen sind im BP festzusetzen und gesondert zu kennzeichnen, da sie im Gegensatz zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Artenschutz als eigenständige Vorschrift neben der Eingriffsregelung steht und keinem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planrealisierung zwingend zu beachten ist, um die Rechtssicherheit der Planung im weiteren Verlauf des Verfahrens sicherzustellen.

Planungsrecht:

Der überwiegende Teil des Bereiches der 29. FNP-Änderung ist im aktuellen Regionalplan (GEP99) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Demnach entspricht die beabsichtigte Planung der Regional- und Landesplanung. Das Schreiben zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 LPlG ist ohne regionalplanerischen Bedenken der Bezirksregierung weitergeleitet worden.

Mit der 29. FNP Änderung entspricht die og. Planungsmaßnahme der zukünftigen FNP-Darstellung der Stadt Haan. Damit gilt die Änderung des Bebauungsplanes als aus den Darstellungen des dann wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Im Auftrag

Saxler



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Stadt Haan
Herrn Uwe Bolz
Techn. Angestellter
Planungsamt
Postfach 1665
42760 Haan



Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-Mail: ihkdu@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

7. Dezember 2012

Ihr Zeichen
61-bo/

Ihr Schreiben vom
16.11.2012

Unser Zeichen
III Jab/MK

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
Jablonowski@duesseldorf.ihk.de

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ und 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Westliches Heidfeld“
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB),
Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB, Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrter Herr Bolz,

mit Schreiben vom 16. November 2012 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange insbesondere vor dem Hintergrund der Ermittlung des Umfangs- und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung, um Stellungnahme zu vorgenannter Planung.

Das 4,8 Hektar große Plangebiet liegt im Westen von Haan, südlich der BAB 46, nördlich der Flurstraße. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird durch die Haaner Felsenquelle genutzt. An den Unternehmensstandort grenzt westlich eine Wohnbebauung an, östlich eine gewerbliche Nutzung (u.a. Mercedes-Niederlassung). Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die gewerblich genutzte Fläche wegen der vorhandenen Wohnbebauung in der Nachbarschaft als gegliedertes (eingeschränktes) Gewerbegebiet festgesetzt. Der im Gewerbegebiet vorhandene Baumbestand ist mit einer Waldsignatur versehen. Den nördlichen Abschluss des Flächennutzungsplangeltungsbereiches bildet eine Grünflächenfestsetzung. Um der Haaner Felsenquelle kurzfristig am Standort Entwicklungsperspektiven einzuräumen, soll auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Waldsignatur zugunsten der Festsetzung als gegliedertes Gewerbegebiet entfallen. Die Waldfläche wird im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, der derzeit als Wohnbaufläche dargestellt ist, ausgewiesen.

Der aktuelle Bebauungsplan aus dem Jahr 1995 setzt - analog zum Flächennutzungsplan - für den überwiegenden Teil des Plangebietes ein gegliedertes Gewerbegebiet fest. Im zentralen Bereich des Gewerbegebietes ist eine Waldfläche dargestellt. An das Gewerbegebiet grenzt im Westen ein allgemeines Wohngebiet an, nördlich eine Grünfläche. Im Rahmen der zweiten Bebauungsplanänderung wird anstelle

der Waldflächenausweisung ebenfalls ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die Waldfläche wird im Nordosten des Plangebietes anstelle des allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen. Des Weiteren wird das Gewerbegebiet - wegen der angrenzenden Wohnbebauung - auf der Basis der Abstandsliste 2007 gegliedert. Auch wird im Plangebiet Einzelhandel mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen, da der Standort schwerpunktmäßig gewerblich / industriell genutzt werden soll. Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bleibt zulässig.

Die IHK nimmt zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

1. Zur Flächennutzungsplanänderung

- Der Aufgabe der Waldfläche im Zentrum der Gewerbegebietsfestsetzung zu Gunsten einer Gewerbegebietsausweisung stimmen wir zu, da die Fläche nach der Umwidmung durch das am Standort ansässige Unternehmen gewerblich genutzt werden kann.
- Die Neuausweisung der Waldfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebietes anstelle einer Wohnbaufläche wird von uns begrüßt. Die geplante Waldfläche kann den vorhandenen Gewerbebetrieb gegen die benachbarte Wohnbebauung abschirmen und durch ihre Funktion als Pufferzone zur Konfliktvermeidung beitragen.

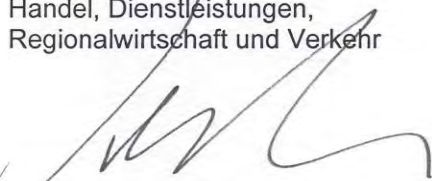
Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen.

2. Zur zweiten Änderung der 120. Bebauungsplanänderung

- Die Reduzierung der Wohnbaufläche im Osten des Plangebietes zugunsten der Festsetzung einer Waldfläche wird von uns begrüßt, da die Waldfläche die Funktion eines Puffers zum Wohnbestand in der Nachbarschaft übernehmen wird.
- Da der Standort langfristig für gewerblich/industrielle Nutzungen gesichert werden soll, erschließt es sich uns nicht, warum im Plangebiet Einzelhandel nicht in Gänze ausgeschlossen wird. Um dem im Plangebiet vorhandenen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (hier: Mercedes-Niederlassung) Rechnung getragen, sollte diesem ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO zugestanden werden. Die Detailfestsetzungen sollten in enger Absprache mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen, um diesem maximale Entwicklungsmöglichkeiten am Standort einzuräumen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr



Dr. Vera Jablonowski

Kopie: Haaner Felsenquelle, Herrn Römer

Amrt 01 (Herr Bolz)

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan
Ordnungsamt
Postfach 1665
42760 Haan

Datum 10.12.2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5158008-186/12/
bei Antwort bitte angeben

Frau Schabacker
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Haan, Bebauungsplan Nr. 120 „Westliches Heidfeld“, 2. Änderung

Ihr Schreiben vom 16.11.2012, Az.: 61-bo/

Die Auswertung des o.g. Bereiches war teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Außerdem existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgräben und Schützenloch). In der beigefügten Karte sind lediglich die konkreten Verdachte dargestellt. **Ich empfehle die geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die Überprüfung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

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

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



Datum 10.12.2012
Seite 2 von 2

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5158008-161/11 vom 22.09.2011. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Im Auftrag

(Schabacker)



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5158008-186/12

Maßstab : 1:2.500

Datum : 10.12.2012

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

**Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.**

Legende

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

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 40 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Schiefers

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

Stadtverwaltung Haan
Planungsamt
Alleestraße 8
42781 Haan

zuständig Bernd Schemberg
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61-bo/, Bolz	16.11.2012	PLEdoc GmbH	95696	20.11.2012

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 "Westliches Heidfeld" und 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Westliches Heidfeld"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführung: Anne-Kathrin Wirtz, Matthias Lenz

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020



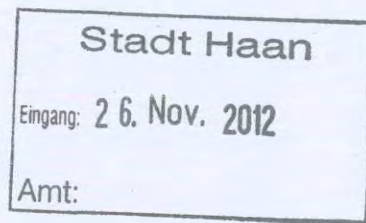
Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



ohne Maßstab

- Projektbereich
- Ferngas/Produktleitung
- LWL-Kabel
- Nachrichtenkabel

Stand: 20.11.2012



Hilden

Stadtverwaltung Hilden . Postfach 100880 . 40708 Hilden

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Postfach 1665
42760 Haan

Planungs- und Vermessungsamt

Am Rathaus 1, 40721 Hilden

Datum 21.11.2012
Auskunft erteilt Lutz Groll
Zimmer 435
Telefon 02103/72-416
Fax 02103/72-622
E-Mail lutz.groll@hilden.de
Aktenzeichen IV/61.1 Groll-STEP

Öffnungszeiten

Mo und Fr 8:00 - 12:00 Uhr
Di und Mi 8:00 - 16:00 Uhr
Do 8:00 - 18:00 Uhr

Buslinien 781, 783, 784
Haltestelle Am Rathaus

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Westliches Heidfeld" und 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Westliches Heidfeld"; hier: Abstimmung mit den Nachbargemeinden - Ihr Schreiben vom 16.11.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Möglichkeit, mich zu den o.g. Planungen zu äußern, möchte ich mich bedanken.

Nach Durchsicht der mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Belange der Stadt Hilden durch die Planungen nicht berührt werden.

Dies gilt sowohl für die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 als auch für die 29.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haan, jeweils für den Bereich „Westliches Heidfeld“.

Insgesamt sind daher von mir keine Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Groll
Groll
SGL

Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert	Konto 343 00 566	BLZ 334 500 00
Commerzbank	Konto 652 860 800	BLZ 300 400 00
Deutsche Bank	Konto 788 401 800	BLZ 300 700 10
Volksbank RS/Solingen	Konto 361 469	BLZ 340 600 94



Wehrbereichsverwaltung West Stadt Haan

IUW 4 - Az 45 - 03 - 03

Eingang: 26. Nov. 2012

Amt:



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Bearbeiter: RI Mairhofer
Telefon: 0211-959-2313
Telefax: 0211-959-2281

E-Mail:
[wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org](mailto:wvwestiuw4toeb@bundeswehr.org)

22. November 2012

Wehrbereichsverwaltung West • Wilhelm-Raabe-Str. 46 • 40470 Düsseldorf

Stadt Haan
Postfach 1665

42760 Haan

Bei Schriftwechsel **unbedingt**
angeben:
Ord-Nr.:West1_O_043_12_a

Bauleitplanung;

hier: 29. Änderung des FNP im Bereich "Westliches Heitfeld"

Ihr Schreiben vom 16.11.2012 - Az 61-bo/

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr o. a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - keine Bedenken gegen o. a. Planung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

Mairhofer



Wehrbereichsverwaltung West
IUW 4 – Az 45 – 03 - 03

Stadt Haan
Eingang: 26. Nov. 2012
Amt:



Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Bearbeiter: RI Mairhofer
Telefon: 0211-959-2313
Telefax: 0211-959-2281

E-Mail:
[wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org](mailto:wvwwestiuw4toeb@bundeswehr.org)

22. November 2012

Wehrbereichsverwaltung West • Wilhelm-Raabe-Str. 46 • 40470 Düsseldorf

Stadt Haan
Postfach 1665

42760 Haan

Bei Schriftwechsel **unbedingt**
angeben:
Ord-Nr.:West1_O_044_12_a

Bauleitplanung;

hier: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 "Westliches Heitfeld"

Ihr Schreiben vom 16.11.2012 - Az 61-bo/

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr o. a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - keine Bedenken gegen o. a. Planung bestehen.

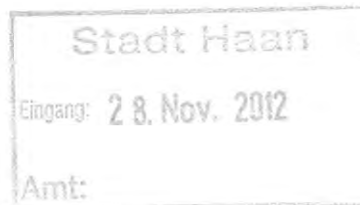
Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag


Mairhofer



Stadtverwaltung Haan
Planungsamt
Alleestr. 8
42781 Haan



Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon: 02151 897-0
Fax: 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 27. November 2012
Gesch.-Z.: 31.130/8612/2012

Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Westliches Heidfeld“ und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Westliches Heidfeld“

Ihre E-Mail vom 19. November 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Bohrungen befinden sich im Untersuchungsraum o. g. Plangebietes, deren Schichtenverzeichnisse im Geologischen Dienst NRW vorliegen (**Abb. 1**):

Bohrungsdatenbank (GD NRW)			
Bohrungs- nr.	Name	Endteufe (m)	Schichten
153778	Haaner Felsenquelle	410	113
153779	Regenrückhaltebecken Tannenwäldchen	1,3	3
153780	Regenrückhaltebecken Tannenwäldchen	2,2	3
153794	KB IK Hilden 234	2,3	7
237003	Fa. Haaner Felsenquelle	355	117
237004	Fa. Haaner Felsenquelle	150	57
264066	Haaner Felsenquelle Brunnen 7 ('Quelle 7')	100	33

Ansprechpartner ist Herr Bach: Tel.: 02151 – 897 285, bach@gd.nrw.de



Abb.1: Lage der Bohrpunkte im Untersuchungsraum für den B-Plan Nr. 120

Siehe auch:

1. **Ingenieurgeologische Karte** von NRW im Maßstab **1 : 25.000**, Nr. 4807 Hilden. Als Plot oder Bilddatei. Hrsg. Geologischer Dienst NRW. 2008. Ansprechpartner ist mike.sander@gd.nrw.de
2. **Hydrologische Karte 1 : 25 000** (HyK 25), Blatt Nr. 4807 Hilden. Hrsg.: Landesumweltamt NRW.

Zur Beschreibung des Schutzzutes Boden im Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB stehen folgende **Bodenkarten im Maßstab 1 : 50.000** zur Verfügung:

1. *Karte der Schutzwürdigen Böden*, BK 50, Blatt L 4906 Neuss. 2. Aufl. 2004. Hrsg. GD NRW
2. bzw. dem **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW. CD-ROM. Krefeld. [ISBN 3-86029-709-0]. http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm.
3. Hinweis: Die Bereitstellung der Bodenkarte BK50 NRW einschließlich der *Karte der schutzwürdigen Böden* erfolgt auch über den **TIM – online** Kartenserver (WMS) und dessen im Internet verfügbaren "Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW".
Link: <http://www.tim-online.nrw.de>.
Hier ist die URL des BK50-WMS unter "Dienst hinzuladen" durch Einfügen mit von <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> zu aktivieren.

Bodenschutzbelange bei der Aufstellung von Bauleitplänen

Die Berücksichtigung der Naturnähe von Böden bei der Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit wird im **LANUV-Arbeitsblatt 15 [2010]** zusammengefasst: Darin werden vorliegende Konzepte und Empfehlungen zur Berücksichtigung der Naturnähe von Böden beschrieben sowie Auswertungsmöglichkeiten aufgezeigt.

<http://www.lanuv.nrw.de/veroeffentlichungen/arbeitsblatt/arbla15/arbla15.pdf>

Siehe auch: Downloads:

http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)

Oder

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (PDF | 1.049 kb)

Mit Hilfe dieses Leitfadens, der sich insbesondere an die Bodenschutzbehörden, aber z.B. auch an die Kommunen und Planungsbüros richtet, soll es ermöglicht werden, die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes als eine Entscheidungsgrundlage in die Abwägungsprozesse im Rahmen der Bauleitplanung fundiert einbringen zu können und bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dr. Hantl



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 22 80 · 42766 Haan



Stadt Haan
Postfach 16 65

42760 Haan

Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan
Telefon (0 21 04) 69 13-0
Telefax (0 21 04) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236
E-Mail

Marita.Kolk@brw-haan.de
Datum

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

61-bo

16.11.2012

DÜ-BP-4284-KL/DÜ-FNP-4283-KL

28.11.2012

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ und 29. Änderung der Flächennutzungsplans im Bereich „Westliches Heidfeld“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 (1) BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden § 2(2) und Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderungen im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

i. A.

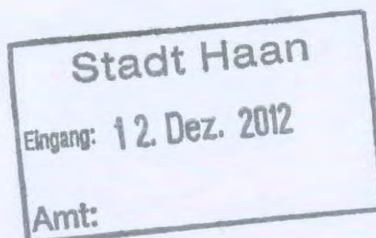
Dipl.-Ing. Wedmann



Regionalforstamt Bergisches Land
Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Planungsamt

Postfach 1665
42760 Haan



12.12.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-07-29
310-11-42-120
bei Antwort bitte angeben

Herr Schäfer
FG III / Hoheit
Telefon 02261/7010-304
Mobil 0151/19514395
Telefax 02261/7010-222
nils-holger.schaefer@wald-und-
holz.nrw.de

**29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Westliches Heidfeld“
Bebauungsplan Nr. 120 „Westliches Heidfeld“, 2. Änderung**

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, § 4 (1)
BauGB**



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. a. Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Durch die Planung wird alter Eichenwald in Anspruch genommen der durch einen jüngeren Waldbestand kompensiert werden soll.

Der forstliche Ausgleich für die Waldinanspruchnahme ist nicht ausreichend um die Waldfunktionenverluste zu kompensieren. Ich bitte Sie daher den qualitativen Waldfunktionenverlust zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schäfer)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

DAS TOR ZUM NEANDERTAL


STADT
erkra**th**
 DER BÜRGERMEISTER

Stadt Erkrath • Postfach 1154 • 40671 Erkrath

 Stadt Haan
 Postfach 1665
 42760 Haan

Amt für Stadtplanung und Vermessung

Schimmelbuschstraße 11 - 13

Auskunft erteilt Herr Wessendorf

Zimmer 307

Telefon 0211/2407-6103

Telefax 0211/2407-6110

 Email joern.wessendorf@erkra**th.de**

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

 Mein Zeichen
 Wd


 Datum
 18.12.2012

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Westliches Heidfeld und
 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Westliches Heidfeld“
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)
 Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadt Erkrath gibt es keine Anregungen oder Bedenken.

 Mit freundlichen Grüßen
 In Vertretung


 Schmidt
 Beigeordneter

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	61-bo/
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 225
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	17. Dezember 2012

Stadt Haan
Planungsamt
Postfach 1665
42760 Haan



**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ sowie
29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Westliches Heidfeld“
hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ziel der o.g. Bauleitplanung ist es, für das im Plangebiet ansässige Unternehmen „Haaner Felsenquelle“ mittel- bis langfristig gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich zu sichern.

Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans tragen wir keine Anregungen vor.

Zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 regen wir an, im Plangebiet Einzelhandel in Gänze auszuschließen. Um den derzeit ansässigen Handwerksbetrieben Rechnung zu tragen, wäre gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die ausnahmsweise Zulässigkeit von Werksverkaufsflächen unterhalb der Großflächigkeit denkbar, sofern der Umsatz dem Hauptbetrieb untergeordnet und die angebotenen Güter des Handwerksbetriebes in engem Zusammenhang mit den angebotenen handwerklichen Leistungen stehen. Weitere Anregungen tragen wir zum derzeitigen Planungsstand nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
<http://www.hwk-duesseldorf.de>

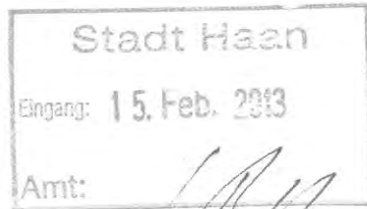
Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODED1DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 61 18-500
BIC PBNKDEFF
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00

Westnetz GmbH, Collingstr. 2, 41460 Neuss

Stadt Haan
Herr Bolz, Zimmer 108
Alleestraße 8

42781 Haan



Region Ruhr-Niederrhein

Ihre Zeichen 61-bo
Ihre Nachricht 16.11.2012
Unsere Zeichen DRW/D-NP
Name Czajkowski
Telefon 0213171-2055
Telefax 0213171-2052
E-Mail christian.czajkowski@westnetz.de

Neuss, 14. Februar 2013

**Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Westliches Heidfeld“
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Bolz,

gegen die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 der Stadt Haan bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.

Wie bereits telefonisch besprochen weisen wir jedoch auf eine bestehende Transformatorenstation in dem Gebäude auf der Flurstr. 112 hin, welche für die Versorgung der umliegenden Bebauung auch weiterhin benötigt wird.

Ist die Transformatorenstation im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes aufzugeben, so benötigen wir einen neuen Stationsstandort in näherer Umgebung mit einer Grundstücksfläche von ca. 2,50 m x 5,30 m. Wir bitten darum, diesen Stationsstandort rechtzeitig mit uns abzustimmen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Kosten für die Maßnahme sind vom Veranlasser zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



Willi Hermanns



Christian Czajkowski



Westnetz GmbH
Reeser Landstraße 41
46483 Wesel

T +49 281 201-01
F +49 281 201-2009
I www.westnetz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Gabriël Clemens
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:
Wesel
Eingetragen beim
Amtsgericht Duisburg
Handelsregister-Nr.
HR B 14081

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0934 00
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00

Planungsamt - Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Westliches Heidfeld und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 Westliches Heidfeld

Von: <smkuebler@t-online.de>
An: "Stadt-Planungsamt" <planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: Montag, 31. Dezember 2012 10:47
Betreff: Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Westliches Heidfeld und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 Westliches Heidfeld

Sehr geehrter Herr Bolz,

Stellungnahme der Naturschutzverbände 'BUND, NABU & RBN.

Unsere verspätete Stellungnahme bitte wir einerseits zu entschuldigen und andererseits zu berücksichtigen.

Grundsätzlich stimmen wir zu, dass eine Entwicklung der Felsenquelle nur an diesem Standort stattfinden kann.

Abschließend ist eine Stellungnahme nicht möglich, da weder ein Umweltbericht noch eine Stellungnahme des Försters zum Thema Waldausgleich vorliegt.

Auch fehlt die FFH-Prüfung - wobei wir hier auch keine grundsätzlichen Probleme erwarten.

Die Überplanung des gesamten Gebiets im Regionalplan als GIB-hellgrau können wir nicht akzeptieren. Dieses ließe jeden Freiraum einer Überplanung zu. daher sollte im Regionalplan wie auch im FNP die westliche Waldfläche dem NSG Hühnerbachtal zugerechnet werden.

Auch ist der nördliche Rand des gesamten Gebietes nicht als Grünstreifen (möglicherweise mit Nutzung als Parkflächen?) auszuweisen, sondern als Waldsaum auszubilden.

Weitere Anregungen:

Im Endausbau erfolgt die meiste Versiegelung durch die Dachflächen. Hier ist eine Retention des Niederschlagswassers durch begrünte Dachflächen möglich. Eine Erweiterung des bestehenden Rückhaltebeckens scheint nach der Darstellung auf dem gestaltungsplan wegen des angrenzenden Waldes und der Fahrstrecken kaum möglich!

Die neue östliche Zufahrt kann so sicher nicht realisiert werden. Immerhin müssen hier LKW mit Anhänger einfahren können. Aus östlicher Richtung müssten die LKW die Gegenfahrbahn nutzen! Leider hat man unsere damalige Anregung nicht aufgegriffen und den Knotenpunkt Flurstraße/Ginsterweg als Kreisverkehr auszubauen. das sollte im Rahmen dieser Maßnahme erneut geprüft werden.

Mit freundlichem Gruß

AGNU Haan e.V.
sven m.kübler

Fon 02129 958100
mail smkuebler@t-online.de

Planungsamt - BP 120

Von: <smkuebler@t-online.de>
An: "Stadt-Planungsamt" <planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: Samstag, 5. Januar 2013 11:53
Betreff: BP 120
CC: "AGNU-Gabi Roemer" <gabriele_roemer@haanerfelsenquelle.de>

Hallo Herr Bolz

Zufällig erfuhr ich durch Bekannte, dass es auf dem Grundstück hinter dem Wohnhaus Flurstraße eine "Altlast" gibt.

Um 1940-45 herum gab es dort zwei Unterstände mit Schützengräben hinter dem Haus Richtung Wald.

Zu Ende des Krieges wurden diese Unterstände zugeschüttet - so berichtet man - und hat dabei auch Gewehre und Handgranaten einfach mit Erde abgedeckt.

Dieses bitte bei der weiteren Planung beachten.

Mit freundlichem Gruß

AGNU Haan e.V.
sven m.kübler

Fon 02129 958100
mail smkuebler@t-online.de
Fax 02129 958102
Mobil 0173 44 12 100
homepage: www.skuebler.de

Stadt Haan
Planungsamt
Alleestraße 8

42781 Haan



DATUM: 15.01.2013
REG.-NR. Stadt Haan

Bebauungsplan Nr. 120, 2. Änderung "Westliches Heidfeld" und 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Westliches Heidfeld"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Standortsicherung der Haaner Felsenquelle an der Flurstraße ist eine Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans "Westliches Heidfeld" geplant.

Die im Planungsamt ausliegenden und am 10.01.2013 vorgestellten Entwürfe sehen u.a. ein Waldausgleichsgebiet zwischen der bestehenden Betriebsstätte und dem Wohngebiet "Tannenwäldchen" vor. (sh. angefügter Planausschnitt)

Diese grundsätzlich positive Planungsüberlegung führt jedoch langfristig zur Verschattung der angrenzenden Wohnbebauung. In den nächsten 10-20 Jahren werden sich die Beeinträchtigungen kaum bemerkbar machen, sondern erst dann, wenn die Bäume hoch gewachsen sind. Hinzu kommt, dass das Gelände vom

Bankverbindung : Stadt - Sparkasse Haan • BLZ: 303 512 20 • Kontonr.: • Steuer-Nr.:

Kooperationspartnerschaft von:

a-s-b

MICHAEL DIEHL
DIPL.- ING. ARCHITEKT
STAATL. ANERK. SACHVERSTÄNDIGER
FÜR SCHALL- UND WÄRMESCHUTZ

RALF HUNSTOCK
DIPL.- ING. ARCHITEKT
BAUSACHVERSTÄNDIGER
MEDIATOR IM N F K L

GEORG BRÜCKNER
DIPL.- HOLZWIRT ING.
ö.b.v.S. FÜR DAS HOLZ- UND
BAUTENSCHUTZGEWERBE

RAINER SPIRGATIS
REFERATSLEITER IM DHBV
ABTEILUNG BAUTENSCHUTZ
BAUSACHVERSTÄNDIGER



Mitgliedschaften:





Wohngeliet "Tannenwäldchen" in Richtung Osten, also zum Grundstück der Haaner Felsenquelle hin, ansteigt.

Insofern bitte ich bei der Planung zu berücksichtigen, dass in dem Waldausgleichsgebiet entweder nur solche Gewächse/Bäume vorhanden sind, die "kleinwüchsig" bleiben oder aber durch Pflege bzw. Rückschnittmaßnahmen dauerhaft niedrig gehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen



DIPL.-ING. ARCHITEKT [REDACTED]



Das Architektur- und Sachverständigenbüro [REDACTED] ist eine Gemeinschaft von Architekten und Sachverständigen. Auftragnehmer dieser Ausarbeitung/Gutachten ist der o.a. Unterzeichner; er haftet allein und ausschließlich.

61

[Redacted]

42781 Haan

Telefon 02129 [Redacted]

Email [Redacted]

[Redacted] · [Redacted] · 42781 Haan

Stadtverwaltung
Planungsamt
Herrn Bolz
Alleestraße 8
42781 Haan



14.02.2013

Änderungsverfahren des Bebauungsplans 120, Westliches Heidfeld

Sehr geehrter Herr Bolz,

im Zusammenhang mit der vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu o.a. Bebauungsplanverfahren möchte ich folgenden Vorschlag anbieten:

Das Stammgelände der Haaner Felsenquelle an der Hochdahler Straße/ Dellerstraße unterhält im Hinterland zwischen Sonder-, Wohn- und Landschaftsschutzgebiet versiegelte Flächen zur Lagerung von Leergut.

Durch die Entwicklung einer neuen Bebauung im Gebiet des Bebauungsplans 120 könnte diese logistisch kompliziert zu nutzende Lagerfläche an Bedeutung verlieren.

Zur Schaffung naturschutzrelevanter Ausgleichsflächen im Zuge der Bebauungsplanänderung wäre eine sinnvolle und alternative Nutzung des Lagerplatzes die Entsiegelung und Renaturierung mit heimischer Flora. Der direkte Bezug zum Unternehmen, die Ortsnähe zum Verfahrensgebiet, die weitere Durchgrünung des Sandbachtals und dessen bessere Vernetzung untereinander mit den Gärten und den Parkanlagen des Altenheims würden diese Maßnahme nicht nur ökologisch sinnvoll machen, sondern auch den Quellenstandort aufwerten, als auch das dichte Zusammentreffen von Sonder-, Wohn-, Gewerbe- und Landschaftsschutzgebiet entschärfen.

Dieser Vorschlag stellt m.E. eine bürgerfreundliche Lösung dar, die auch von der Nachbarschaft begrüßt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

[Redacted]

[Handwritten mark]