

**Nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene
Stellungnahmen (FNP-Änderung) mit Stand vom 26.07.2019**

- Schreiben des Kreises Mettmann vom 31.07.2017 zum FNP
- Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf (als TÖB) vom 30.06.2017
- Schreiben des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege vom 14.07.2017
- Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes vom 18.07.2017
- Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, hier: Kampfmittelräumdienst vom 07.12.2018

- Protokoll der Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 03.07.2017 mit Nachträgen, Stand 26.07.2019¹

- Anschreiben aus der Öffentlichkeit vom 07.07.2017 zum FNP
- Anschreiben aus der Öffentlichkeit vom 16.07.2017 zum FNP
- Anschreiben aus der Öffentlichkeit vom 09.06.2018 zum FNP

¹ Das Protokoll der Diskussionsveranstaltung ist Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

1082



Kreis Mettmann
Der Landrat

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Planungsamt
42781 Haan

Ihr Schreiben 03.07.2017, AZ. bö
Aktenzeichen 61-1
Datum 31.07.2017

Auskunft erteilt Herr Kühn/ Herr Zellin
Zimmer 3.112
Tel. 02104_99_ 2808/ 2607
Fax 02104_99_ 842808
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan (FNP): 33. Änderung
Beteiligung gem.: § 4 Abs.1 BauGB
Bereich: Düsseldorfer Str.

Zu der o. g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Die 33. Änderung des FNP sieht eine Änderung des Plangebietes von der Festsetzung GE in ein SO-Gebiet vor. Bedenken gegen diese Änderung bestehen nicht.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes besteht gegen das o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

...

Dienstgebäude
Goldberger Str. 15
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
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Altlasten

Im Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfes fehlt die Kennzeichnung einer altlastverdächtigen Fläche gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB. Ich empfehle die Aufnahme der Kennzeichnung der Fläche mit der Kreis-Nr. 35972/8 Ha, da durch die ehemalige Nutzung nicht ausgeschlossen werden kann, dass ein Eintrag von umweltgefährdenden Stoffen stattgefunden hat, der durch den Neubau des Lebensmittelmarktes noch nicht erfasst wurde (siehe Anlagen).

Ich bitte neben der Kennzeichnung um Aufnahme folgendes Textes:

Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

Im Plangebiet liegt gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann eine Fläche, die mit der Nummer 35972/8 Ha und der Altlastenklasse 2 („keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung“) registriert ist. Eingriffe in den Untergrund im Bereich der unversiegelten Fläche sind mit gutachterlicher Begleitung durchzuführen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Bereich des Altstandortes zu beteiligen.

Unter Punkt 3.2 des Umweltberichtes ist aufgeführt, dass keine Altlasten oder Altstandorte bekannt sind. Ich empfehle, die Ausführungen zum Thema Altlasten wie folgt zu ändern:

Im Plangebiet liegt der im Altlastenkataster des Kreises Mettmann unter der Nr. 35972/8 Ha verzeichnete Altstandort der ehemaligen Gesenkschmiede Bertool-Werke. Nach Abriss der oberirdischen Gebäude und vor dem Neubau hat die gutachterliche Begleitung ergeben, dass der Untergrund im Bereich des damaligen Neubaus unbelastet ist. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass kleinere Schadstoffnester im Bereich der unversiegelten Fläche noch vorhanden sind.

Bei den Schutzgut bezogenen Maßnahmen (Punkt 5.2 im Umweltbericht) unter dem Thema Boden ist ausgeführt, dass möglichst wenig Überschuss an Erdaushub anfallen sollte und im Plangebiet wiederverwertet werden sollte. Dies gilt nur dann, wenn der Boden frei von Schadstoffen ist. Belasteter Boden ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Demzufolge bitte ich um entsprechende textliche Erweiterung im Punkt 5.2.

Es empfiehlt sich, bereits im Vorfeld von Baumaßnahmen zum Neubau den derzeit unversiegelten Baugrund auf mögliche Belastungen hin zu untersuchen, um eine ordnungsgemäße Wiederverwertung oder Entsorgung frühzeitig abstimmen zu können.

Kreisgesundheitsamt:

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

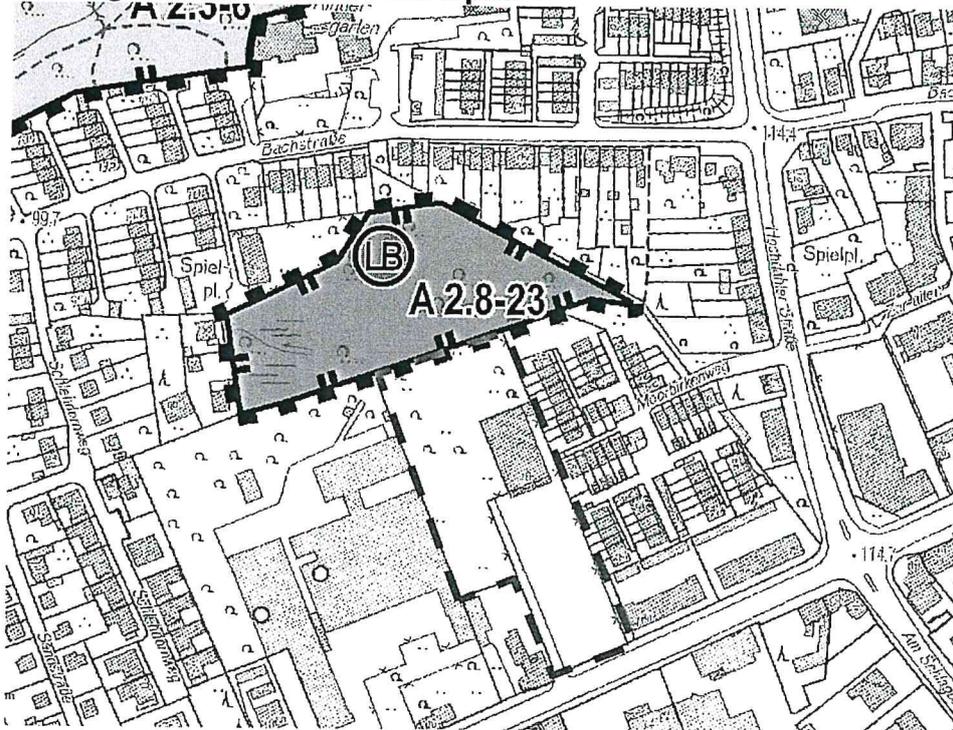
Untere Naturschutzbehörde:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise und Anregungen gemacht. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Der unmittelbar nördlich angrenzende geschützte Landschaftsbestandteil Nr. A 2.8-23 wird durch eine ausreichend breite Grünfläche im Bebauungsplan abgeschirmt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Auszug aus dem Landschaftsplan:



Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Gemäß Punkt 6.1 entsteht ein Kompensationsdefizit von 4.685 Punkten, das durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden soll. Es wird angeregt die externe Maßnahme konkret zu benennen und inhaltlich mit der UNB abzustimmen.

Artenschutz:

Die durchgeführte ASP kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des vorhandenen Artenspektrums keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten sind.

Da keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder keine negativen Auswirkungen auf diese Arten zu erwarten sind, ist das Vorhaben zulässig. Die unter Punkt 5.4.6 in der ASP dargestellten Maßnahmen werden von hier unterstützt.

Planungsrecht:

Im derzeit gültigen Regionalplan (GEP99) ist der o. g. Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich und im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Haan als Gewerbegebiet (GE)

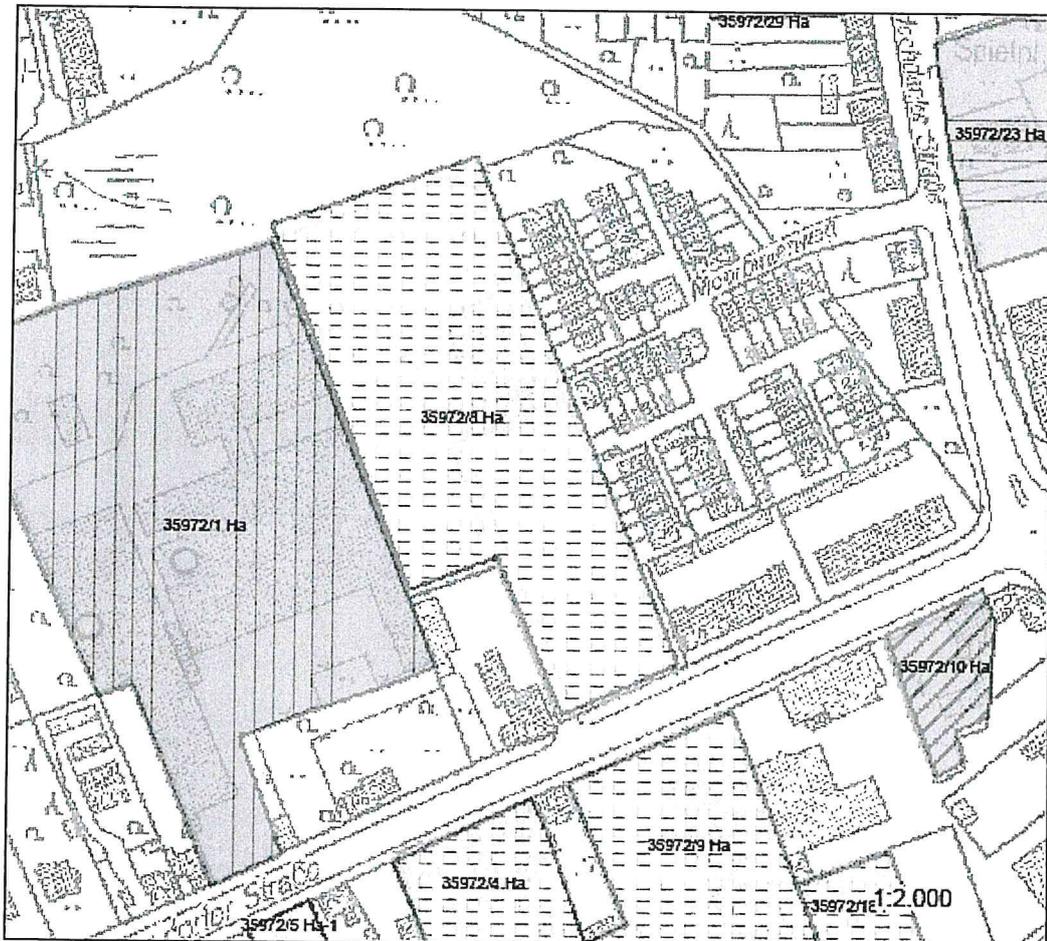
dargestellt. Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zukünftig ein Sondergebiet (SO) dargestellt werden.

Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Bezirksplanungsbehörde keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht. Sie führte aber in ihrer Verfügung vom 29.09.2016 aus, dass auch schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Zweckbestimmung des Sondergebietes genannt und Angaben zur maximalen Verkaufsfläche gemacht werden müssen.

Im Auftrag

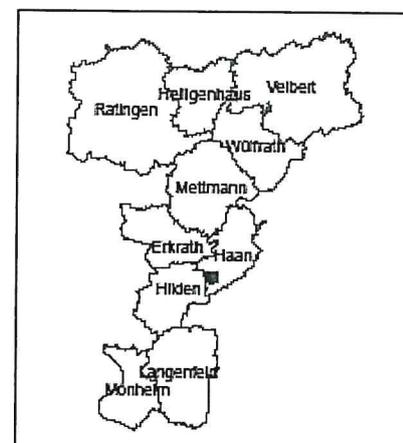
Zellin

Auszug aus dem Altlastenkataster



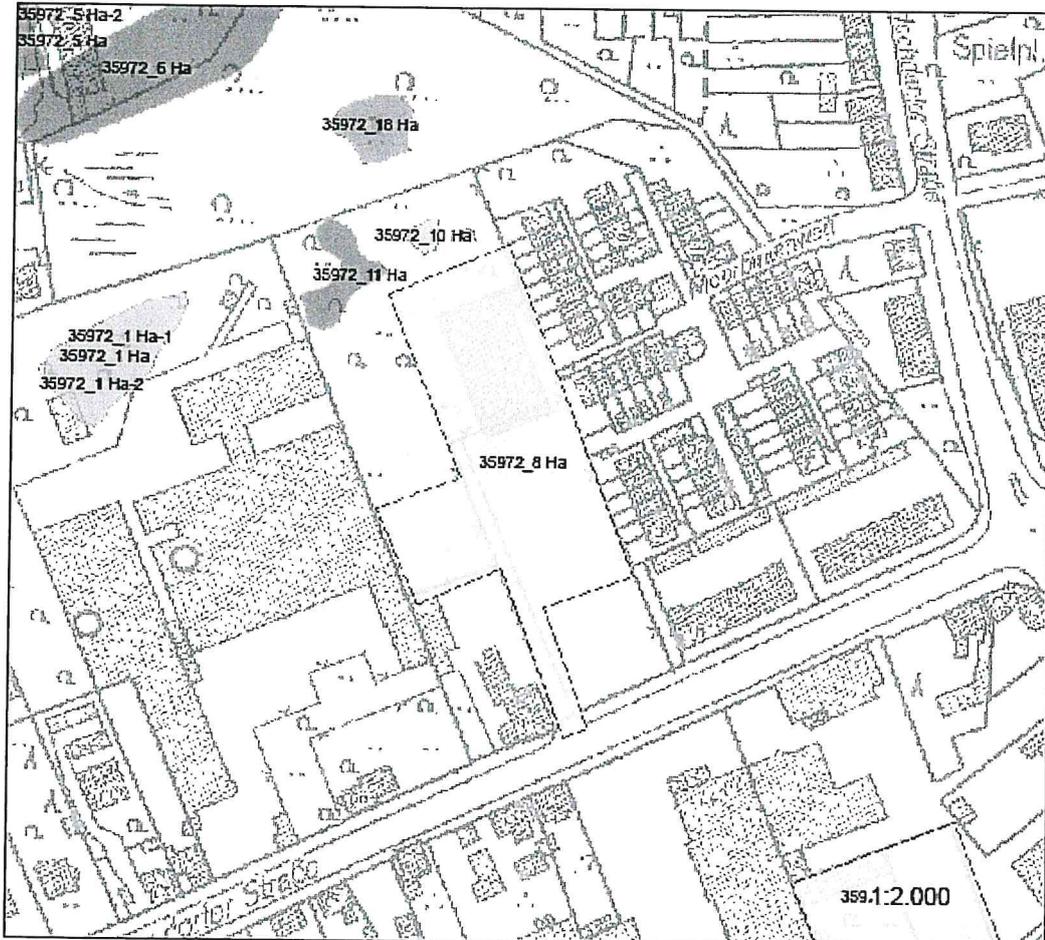
Legende

-  Klasse 1 noch keine Verdachtsbewertung
-  Klasse 2 keine Gefahr bei derz. Nutzung
-  Klasse 3 altlastverdächtige Fläche
-  Klasse 4 Verdacht generell ausgeräumt
-  Klasse 5 Altlast
-  Klasse 6 Altlast mit dauerhafter Beschränkung
-  Klasse 7 sanierte Fläche ohne Überwachung
-  Klasse 8 sanierte Fläche mit Überwachung/Nachsorge
-  Betriebene Deponien, Verfüllungen



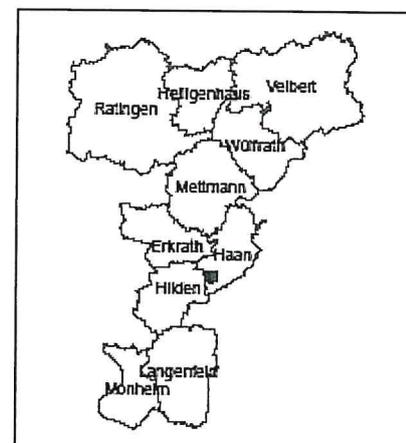
Petra Koch
Kreis Mettmann Umweltamt
Tel.: 02104/99-2875
E-mail: petra.koch@kreis-mettmann.de

Auszug aus dem informellen Altablagungsverzeichnis



Legende

-  <alle anderen Werte>
-  Altstandort_Luftbild
-  Altstandort_Aktenrecherche
-  Aufschüttung
-  betriebsbedingte_Altablagerung
-  Lagerplatz
-  unsystem. Ablagerung
-  Verfüllung



Petra Koch
Kreis Mettmann Umweltamt
Tel.: 02104/99-2875
E-mail: petra.koch@kreis-mettmann.de



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Kaiserstr. 85
42781 Haan

mailto: Planungsamt@stadt-haan.de

Datum: 01.08.2017

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.04.04-Kr Mettmann-28
bei Antwort bitte angeben
311+312/2017
Herr von Iltter
Zimmer: 251
Telefon:
0211 475-2858
Telefax:
0211 475-2790
Wolfgang.vonitter@
brd.nrw.de

**vBPL Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“
FNP 33. Änderung**

**Einholung von Stellungnahmen zur Entwurfsänderung; § 4 (1)
BauGB**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 30.06.2017

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

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

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



Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Planungen sehen ein Trennnetz vor. Das Niederschlagswasser soll einer Versickerung zugeführt werden. An das Schmutzwassernetz wird lediglich das Abwasser eines Discounters zusätzlich angeschlossen. Da vom Planvorhaben keine relevanten Auswirkungen zu erwarten sind, bestehen seitens des Sachgebietes Kommunales Abwasser keine Bedenken und keine Notwendigkeit von Nebenbestimmungen.

Ansprechpartner:

Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

Frau Combles-Kutter, Tel. 0211/475-2334

E-Mail: Carla.Combles-Kutter@brd.nrw.de

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/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.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf

Im Auftrag

gez.

Wolfgang von Itter

Planungsamt - VBB Nr. 179 "Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße", 33. Änd. FNP im Bereich "Düsseldorfer Straße"

Von: "Semrau, Sandra" <Sandra.Semrau@lvr.de>
An: "planungsamt@stadt-haan.de" <planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 14.07.2017 15:25
Betreff: VBB Nr. 179 "Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße", 33. Änd. FNP im Bereich "Düsseldorfer Straße"
CC: "Weber, Claus Dr." <Claus.Weber@lvr.de>, Claßen, Erich Dr. <Erich.Classe...

**Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Belange des Bodendenkmalschutzes**

Ihr Schreiben vom 28.06.2017, mein Az.: 44.1a/17-003

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung in o.a. Verfahren danke ich Ihnen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die in der zusammenfassenden Bewertung unter Punkt 5.8 enthaltene Aussage, dass eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgeschlossen werden kann, kann aus den o.g. Gründen so nicht getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

S e m r a u

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-137
E-Mail: sandra.semrau@lvr.de
E-Mail: bodendenkmalpflege@lvr.de

<http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de/>

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitglieds Körperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan

Stadt Haan
Postfach 16 65

42760 Haan

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan

Telefon (02104) 69 13-0
Telefax (02104) 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

bö

28.06.2017 DÜ-BP-5656KL

18.07.2017

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“, 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Düsseldorfer Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2)

Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen gegen den o. g. Entwurf unsererseits Bedenken.

Die Bemessung der vorhandenen Rückhaltung (Versickerungsbecken) sollte vor Anschluss weiterer Flächen geprüft werden. Ein Überlaufen in den Moorbirkenbach darf nicht zu schädlichen Ausuferungen in die unterhalb gelegene Wohnbebauung führen.

Wir können unsere Bedenken nur dann zurückstellen, wenn die gewässerverträgliche Entwässerung des Gebietes mit seinen Auswirkungen dargestellt wird.

Mit freundlichem Gruß

i. V.

Dipl.-Ing. Schu





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan
Ordnungsamt
Postfach 1665
42760 Haan

Datum 07.12.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5158008-411/18/
bei Antwort bitte angeben

Herr Weihe
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Haan, Düsseldorfer Strasse 76, 42781 Haan

Ihr Schreiben vom 04.12.2018, Az.: 32-2/716

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage).** Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Im Auftrag

(Weihe)

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 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

359212

359312

359412



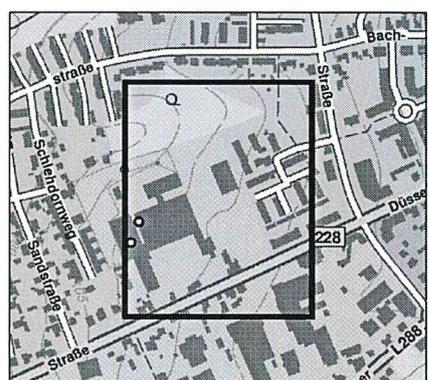
Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5158008-411/18

Maßstab : 1:1.500
Datum : 07.12.2018

- Legende**
- ausgewertete Fläche(n)
 - Blindgängerverdacht
 - geräumte Blindgänger
 - geräumte Fläche
 - Detektion nicht möglich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
 - Laufgraben
 - Panzergraben
 - Schützenloch
 - Stellung
 - militär. Anlage

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



Haan, den 07.07.2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“, 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Düsseldorfer Straße"

- Wir haben aufgrund der hohen Lärmbelästigung, die mit der Nutzung eines Getränkemarkts verbunden ist, Bedenken gegen diese Nutzung.
- Wir hätten eine andere Nachfolgenutzung für den Lidl Markt, u.a. mit einem kleinen Drogeriemarkt (Rossmann) und einer Apotheke gewünscht.
- Wir begrüßen, dass die Anlieferung mit großen LKWs von unserem Grundstück weg verlegt wird.
- Wir fordern, dass auch im Bereich unseres Grundstücks Moorbirkenweg Nr. 49 eine Lärmschutzwand in gleicher Ausführung wie die bisher geplante Lärmschutzwand errichtet wird.
- Ist es möglich, anstelle der Lärmberechnungen auch Lärmmessungen durchzuführen?
- Derzeit halten sich abends und nachts Personen auf dem Lidl-Parkplatz auf. Wir befürchten, dass dies mit der geplanten Pflanzfläche zunimmt. Wir bitten, zweckfremde Nutzungen auf dem Grundstück zu unterbinden.
- Für den Fall eines Brandes muss die Zugänglichkeit der Feuerwehr mit ihren Einsatzfahrzeugen über den geplanten Parkplatz trotz Begrünung gewährleistet sein.



Stadt Haan
Amt für Stadtplanung
Alleestr.

42781 Haan

Haan, den 16.7.2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179 „Nahversorgungszentrum
Düsseldorfer Straße“, 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich
"Düsseldorfer Straße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf o.g. Planverfahren möchten wir unsere Anmerkungen/Bedenken in Ergänzung zur Informationsveranstaltung am 03.07.2017 hier nochmal schriftlich fixieren.

Als direkte Anwohner (Düsseldorfer Str. 86) sehen wir unser Anwesen und unsere Lebensverhältnisse sowie die unserer Mieter durch die Planungen stark beeinträchtigt.

1. Der Schutz der Anwohner erfolgt zu einseitig. Es wird bei allen Maßnahmen immer nur auf die östlichen Wohnbereiche fokussiert. Auch wenn unser Grundstück in einem Gewerbegebiet liegt, werden Lärm- und Schallbeeinträchtigungen nicht ausreichend berücksichtigt.

2. Im Schallgutachten wurden in Bezug auf unser Grundstück nur die Positionen 'Düsseldorfer Str. 86, Nord und Ost berücksichtigt. Durch den Lidl-Neubau erfolgt zukünftig aber auch eine Beschallung unseres Grundstückes von unserer nördlichen Grundstücksgrenze aus (südliche Grundstücksgrenze des durch Lidl neu zu bebauenden Grundstückes). Diese Richtung ist im Schallgutachten überhaupt nicht berücksichtigt worden.

3. Das von Lidl zu erwerbende Grundstück liegt durch Aushubmaterial, welches bei der Bebauung des aktuell genutzten Grundstückes im Jahre 1999 nicht entsorgt, sondern einfach auf dem derzeit unbebauten Grundstück (Flurstück 25) abgekippt wurde, nicht unerheblich erhöht. Durch diese erhöhte Position, die durch Bebauung und Versiegelung noch weiter erhöht wird, gibt es keine natürlichen Barrieren, die den Schall 'filtern/hemmen'.

4. Die Prognose zum zukünftigen Verkehrsaufkommen halten wir für zu ungenau. Die Zahlen basieren auf einer Zählung aus dem Jahre 2013, die einmalig stattfand. Wir merken an, dass nur mehrmalige Zählungen an verschiedenen Wochentagen zu einer seriösen Prognose beitragen können. Zudem ist die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch den neu eröffneten Baumarkt sowie die Schließung der Erkrather Str. durch eine Schranke überhaupt nicht berücksichtigt worden.

5. Schon heute ist die Ampelanlage, die die Zufahrt zum Discounter regeln soll häufig für mehrere Tage außer Betrieb. Wie soll die Verkehrsregelung funktionieren, wenn pro Stunde bis zu 50 PKW mehr (von 100 PKW/h auf 150 PKW/h) dazu kommen? Und ergänzend dazu noch die Kunden, die den Getränkemarkt besuchen?

6. Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde im Jahre 2016 noch vehement bestritten, dass ein Getränkemarkt für die Nachnutzung des heutigen Lidl-Marktes in Frage kommt. Die Ansiedlung wurde auch von Seiten der Stadt Haan mit Bezug auf das Einzelhandelskonzept abgelehnt. Heute wird die Ansiedlung des Getränkemarktes als Potenzial gesehen. Wie kann eine so kategorische Kehrtwende argumentiert werden? Für uns als Bürger gibt es keine nachvollziehbaren Gründe.

7. Während der Bauarbeiten für den aktuellen LIDL-Markt im Jahre 1999 wurde entgegen unseres verbrieften Einleitungsrechtes der Kanalanschluß gekappt, so dass es keine Einleitungsmöglichkeit für unser Regenwasser mehr gab. Auf unsere Initiative wurde auf unserem Grundstück eine Kiesologie zur Versickerung des Regenwassers angelegt. Durch die weitere Oberflächenversiegelung und starke Erhöhung des Flurstückes 25 befürchten wir zukünftig Probleme mit der Versickerung von Regenwasser auf unserem Grundstück.

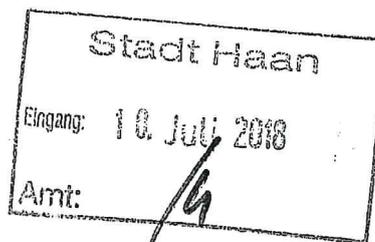
Im Zuge der weiteren Planung des Bauvorhabens erwarten wir als betroffene Anwohner und Bürger eine Berücksichtigung unserer Anmerkungen und Bedenken.

Mit freundlichem Gruß,

80

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Alleestr. 8

42781 Haan



09.06.2018

**Unser Schreiben vom 15.07.2017 zum Verfahren
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorf-
dorfer Straße“, 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Düsseldorfer
Straße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf o.g. Planverfahren teilten wir unsere Anmerkungen/Bedenken am 15.07.2017 schriftlich mit.

Zwischenzeitlich konnten wir in gemeinsamen Gesprächen mit der Fa. Lidl unsere Bedenken ausräumen und uns auf Maßnahmen einigen, die das nachbarschaftliche Verhältnis nicht beeinträchtigen werden.

Unsererseits haben wir keine Einwände mehr gegen die Änderung des FNP und des Bebauungsplanes Nr. 179.

Mit freundlichen Grüßen