

Anregungen zum VBP Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden nach § 2 (2) BauGB mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Kreis Mettmann - Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Kreisgesundheitsamt - Untere Naturschutzbehörde	31.07.2017	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>1. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone.</p> <p>2. Oberirdische Gewässer sind durch das Vorhaben nicht direkt betroffen. Das bestehende Versickerungsbecken bindet an das Einzugsgebiet des Moorbirkenbaches an.</p> <p>3. Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.</p> <p>4. In der Begründung zum BP 179 wird dargelegt, dass die Ableitung des Schmutzwassers über die vorhandenen Kanäle in der Düsseldorfer Straße erfolgen soll. Hiergegen bestehen keine Bedenken, sofern die Kanalisation ausreichend leistungsfähig ist.</p> <p>5. Das Niederschlagswassers soll über das vorhandene Regenversickerungsbecken abgeleitet werden. Es wird angestrebt, das Regenversickerungsbecken zukünftig allseitig einzuzäunen. Regelungen dazu sollen im Durchführungsvertrag aufgenommen werden.</p> <p>Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der § 44 LWG findet hier zwar keine Anwendung, das Regenwasser kann aber auf dem Grundstück versickert werden. Allerdings ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Die 161 Lidl-Parkplätze werden sehr oft frequentiert werden, so dass von einer DTV von 500-800 Kfz/d auszugehen ist. Dementsprechend ist eine Behandlung z. B. Koaleszenzabscheider, Lamellenklärer, Filtersubstratrinne, etc. vorzuschalten. Ggf. ist eine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll über den bestehenden Versickerungsteich, der erweitert wird, abgeleitet werden. Die Einzäunung des Teiches wird über den Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Das Stellplatzangebot wird nunmehr von derzeit rund 110 auf knapp 150 Stellplätze erweitert. Im Zuge der Planung wurde auch die Hofentwässerung neu geordnet. Das auf der Stellplatzfläche anfallende Niederschlagswasser wird zunächst oberirdisch gesammelt und über einen Schacht mit Schlammfang von groben Partikeln befreit und in eine zwischen den beiden Marktgebäuden gelegene unterirdische Rückhalteanlage (Hohlkammersystem) geführt. Von hier aus wird das Wasser gedrosselt und gereinigt zum Versickerungsteich abgeleitet. Für das Dachflächenwasser erfolgt eine direkte Einleitung in den Versickerungsteich.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Neuplanung und -ordnung der Hofentwässerung erforderlich.</p> <p>Das vorhandene Sickerbecken infiltriert in den Untergrund und über einen Quelldamm in Richtung des sogenannten Moorbirkenwäldchens. Ein Wasserrecht liegt hierfür bislang nicht vor und ist im Zuge der notwendigen baulichen Erweiterung des Beckens und des Anschlusses weiterer Flächen zu beantragen. Das Versickerungsbecken ist entsprechend DWA A 138 zu dimensionieren und zu betreiben. Die Firma Lidl hat einen Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken. Den Unterlagen ist die Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179 "Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße" der TAC – Technische Akustik, Bericht TAC 1879-17-8 vom 12.05.2017 beigefügt. Das Gutachten ist als Bestandteil der Begründung zu den Verfahrensunterlagen zu nehmen.</p> <p>Ich rege an, die von dem Lärmsachverständigen auf Seite 34 der schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Rahmenbedingungen als textliche Festset-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird z. T. gefolgt. Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt über den nördlich vorhandenen Versickerungsteich. Dieser wird vergrößert, um auch das auf den zusätzlichen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser aufnehmen zu können. Das auf der Stellplatzfläche anfallende Niederschlagswasser wird zunächst oberirdisch gesammelt und über einen Schacht mit Schlammfang von groben Partikeln befreit und in eine zwischen den beiden Marktgebäuden gelegene unterirdische Rückhalteanlage (Hohlkammersystem) geführt. Von hier aus wird das Wasser gedrosselt und gereinigt in den Versickerungsteich geleitet. Für das Dachflächenwasser erfolgt eine direkte Einleitung in den Versickerungsteich. Ein Überlauf in den Moorbirkenbach wird nicht vorgesehen, sodass keine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Die schalltechnische Untersuchung wurde im weiteren Verlauf des Verfahrens überarbeitet. Das Gutachten mit Stand vom 24.07.2019 wurde im Rahmen der Offenlage zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird z.T. gefolgt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>zungen zum Schutz vor Gewerbelärm in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In diesem Rahmen wurden die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen, einschließlich der Umsetzung des Getränkemarktes im derzeit noch für den Lidl-Markt genutzten Gebäude zunächst weitgehend ohne die Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen ermittelt. Maßgeblich für die rechtliche Einstufung von Gewerbelärm sind die Immissionsrichtwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Die Untersuchung weist nach, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des Discounters und des Getränkemarktes – auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung – an den Immissionsorten tagsüber und nachts bereits ohne aktiven Schallschutz eingehalten werden. Einzige Ausnahme stellen die Grundstücke unmittelbar gegenüber der geplanten Anlieferzone dar.</p> <p>Durch einzelne, selten auftretende, kurzzeitige Geräuschereignisse können an den betrachteten Immissionsorten während der Tagzeit Maximalpegel auftreten. Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm an allen Immissionsorten tagsüber eingehalten werden. Nachts ist mit keinen Spitzenpegeln aus den neuen Betrieben zu rechnen. Gemäß Baugenehmigung / Widerspruchsbescheid für den bereits bestehenden Lebensmitteldiscounter besteht zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung am Moorbirkenweg sowie im Bereich der Düsseldorfer Straße 76b und 86 die Auflage zur Errichtung einer Lärmschutzwand entlang Teilen der östlichen und westlichen Grundstücksgrenzen.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens soll ein umfassender Lärmschutz sichergestellt werden. Daher wird im VBP die Festsetzung einer mindestens 2 m</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>hohen Lärmschutzwand entlang der östlichen Grundstücksgrenze sowie westlich der Ein- und Ausfahrt im Süden des Plangebietes aufgenommen. Diese Festsetzung entspricht weitgehend den genannten Auflagen der bestehenden Baugenehmigung und geht insbesondere hinsichtlich der Länge der zu errichtenden Lärmschutzwand an der östlichen Grundstücksgrenze bis an die Düsseldorfer Straße sogar darüber hinaus. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die z. T. maroden bestehenden Lärmschutzwände im Zuge der Umsetzung des Vorhabens erneuert und erweitert werden.</p> <p>Somit kann insbesondere für die Erdgeschosszonen sowie die Gartenbereiche eine deutliche Entlastung der Schallsituation – über die Anforderungen der TA Lärm hinaus – erreicht werden.</p> <p>Durch die Verlagerung der Anlieferzone aus dem bisherigen Bereich unmittelbar an der Grundstücksgrenze östlich des bestehenden Marktgebäudes in den nördlichen Bereich des Plangebietes, kann für weite Teile der angrenzenden Wohnbebauung eine zusätzliche Entlastung der Schallsituation herbeigeführt werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen wurden im Rahmen der Lärmprognose in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Öffnungszeit des Lebensmitteldiscounters ist werktags in der Zeit von 07:00 bis 21:45 • Der Discounter kann mit einem Kühl-Lkw in der ruhebedürftigen Zeit morgens 06:00 Uhr bis 07:00 Uhr beliefert werden • Die Öffnungszeit des Getränkemarkts ist werktags in der Zeit von 08:00 bis 21:00 Uhr. • Es kommen nur lärmarme Einkaufswagen zum Einsatz • Die Sammelboxen der Einkaufswagen sind vollständig eingehaust • Varianten einer Lärmschutzwand <p>Die Beschränkung der Öffnungs- und Lieferzeiten, der</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Untere Bodenschutzbehörde <i>Allgemeiner Bodenschutz</i> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p><i>Altlasten</i> Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplannentwurfes fehlt die Festsetzung einer altlastverdächtigen Fläche gem. § 9 BauGB. Ich empfehle die Aufnahme der Festsetzung 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. Ich bitte neben der Festsetzung um Aufnahme folgender textlicher Festsetzung: „Festsetzung gem. § 9 Abs. 5 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.“</p>	<p>Einsatz lärmarmen Einkaufswagen sowie die Einhausung der Einkaufswagen-Sammelboxen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Die Errichtung der Lärmschutzwand zu den westlichen bzw. östlichen Grundstücksgrenzen wird als Festsetzung in den VBP aufgenommen und wird ebenfalls über den Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Die Altlastenverdachtsfläche wird als Kennzeichnung mit der entsprechenden Erläuterung in den Bebauungsplan bzw. die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kreisgesundheitsamt Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen werden im Umweltbericht im Kapitel 4.2 Schutzgut Boden entsprechend aufgenommen. Im VBP wird die Altlastenfläche als Kennzeichnung übernommen und darauf verwiesen, dass Eingriffe in den Untergrund im Bereich der unversiegelten Fläche mit gutachterlicher Begleitung durchzuführen sind und belasteter Boden ordnungsgemäß zu entsorgen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Die entsprechende Ausführung im Umweltbericht zum Verbleib von Aushubmaterial im Plangebiet beschränkt sich auf unbelastetes Bodenmaterial. Zu Erläuterungszwecken wird der Hinweis ergänzt, dass belastetes Material ordnungsgemäß zu entsorgen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird gefolgt. Eine Baugrund- und entsorgungstechnische Untersuchung für das Plangebiet wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Demnach muss das im Rahmen der Baumaßnahme aufgehaldete Material zumeist als Z 1.2-Material entsorgt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><i>Untere Naturschutzbehörde</i> <u>Landschaftsplan</u> 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.</p> <p><u>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung</u> Gemäß Punkt 6.1 des Umweltberichtes 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Anpassung der Planung ergibt sich für das Vorhaben ein Kompensationsdefizit von 4.058 Punkten. Die Kompensation erfolgt über eine Ersatzgeldzahlung an den Kreis Mettmann für die Umsetzung einer gewässerbezogenen Ausgleichmaßnahme des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW). Hierfür wurde für das Gesamtdefizit von 4.058 Punkten von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann eine Ersatzzahlung in Höhe von 10.145 € errechnet. Diese wird für die Durchgängigkeit des Hühnerbaches in Haan zwischen Bach km 2,1 (Flurstraße) und Bach km 6,2 (HRB-Hühnerbach) eingesetzt. Es sind Maßnahmen an insgesamt zehn Stellen im und am Gewässerbett vorgesehen. Im Abschnitt von km 2,1 bis km 4,1 werden an fünf Durchlässen Auskolkungen und Abstürze beseitigt. An einer bestehenden Ufermauer wird der Bach vom Bauwerk abgerückt. Im Abschnitt von km 4,1 bis km 6,2 sollen an vier Stellen Uferbefestigungen entfernt werden und/oder Ufer abgeflacht werden. Sofern erforderlich wird Totholz als strukturbildende Maßnahme auch über die hier angesprochenen Stellen hinaus eingebaut. Die Maßnahmen sind zum überwiegenden Teil im Umsetzungsfahrplan der WRRL enthalten und dienen der Herstellung der longitudinalen Durchgängigkeit</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Artenschutz</u> 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 5.5 in der ASP dargestellten Maßnahmen werden von hier unterstützt.</p> <p>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. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher wird parallel die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>des Gewässers und der Entwicklung des Uferrandstreifens. Die Abstimmung der externen Kompensationsmaßnahme sowie deren rechtliche Sicherung erfolgt über eine vertragliche Regelung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Haan.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Aufgrund der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW vom 13.04.2018 ist der Regionalplan Düsseldorf (RPD) in Kraft getreten und hat damit für den Planungsraum Düsseldorf (Regierungsbezirk Düsseldorf ohne Kommunen, die zum RVR gehören) den bisherigen Regionalplan GEP99 abgelöst.</p>
2	Bezirksregierung Düsseldorf	30.06.2017	<p>Dez. 25 (Verkehr) Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p>Dez. 26 (Luftverkehr) Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p>Dez. 33 (ländliche Entwicklung und Bodenordnung)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p>Dez. 35.4 (Denkmalangelegenheiten) Gegen die o.g. Planung bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>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.</p> <p>Dez. 51 (Landschafts- und Naturschutz) Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p>Dez. 52 (Abfallwirtschaft) Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p>Dez. 53 (Immissionsschutz) Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p>Dez. 54 (Gewässerschutz) 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Stellungnahmen des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland –, Pulheim und des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –, Bonn, und der zuständigen Unteren Denkmalbehörde eingeholt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
3	Straßen NRW	20.07.2017	<p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan und die damit verbundene 33. Änderung der FNP im Bereich "Düsseldorfer Str.", bestehen unter folgenden Bedingungen keine Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Leistungsfähigkeit der Kreuzung, an die das Vorhaben anschließt, ist im Zuge der geplanten Erweiterung zu überprüfen. Um einen Rückstau auf der Bundesstraße zu verhindern, muss der vorhandene Linksabbieger gegebenenfalls verlängert werden. ▪ Kosten für eventuell erforderliche Umbaumaßnahmen zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit, werden von der Stadt Haan als Verursacher getragen. Sofern zusätzliche Flächen nach Umsetzung der Baumaßnahme in die Unterhaltung des Landesbetriebs übergehen, sind die Unterhaltungskosten mittels einmaliger Zahlung von der Stadt abzulösen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die derzeitige Leistungsfähigkeit der an das Plangebiet angrenzenden Kreuzung unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung wurde in einer Verkehrsuntersuchung durch die Brilon Bondzio Weise Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH überprüft. Demnach liegt die Gesamtauslastung des Knotenpunktes bei 0,44. Somit bestehen noch erhebliche Kapazitätsreserven. Die Verkehrsqualität wird für alle Fahrspuren mit B (gut) gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen bewertet. Gemäß der Verkehrsuntersuchung wird sich die Gesamtauslastung am Knotenpunkt durch das Vorhaben auf 0,48 erhöhen, womit nach wie vor erhebliche Kapazitätsreserven bestehen. Die Verkehrsqualität wird auch im Prognoseplanfall für alle Fahrspuren mit B eingestuft, mit Ausnahme der nördlichen Zufahrt vom Marktgelände (Stufe C - befriedigend). Eine Verlängerung der Linksabbiegerspur auf der Düsseldorfer Straße wird daher als nicht erforderlich angesehen.</p>
4	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege	14.07.2017	<p>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 – Amt 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Der Stellungnahme nach liegen im Geltungsbereich keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmälern vor. Dennoch kann deren Existenz nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Gemäß § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW besteht bei Entdecken von Bodendenkmälern eine Meldepflicht sowie die Pflicht, dass Bodendenkmal in unveränderter Form zu erhalten. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der 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.</p> <p>Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Umweltbericht wurden die Ausführungen dahingehend geändert, dass die Beeinträchtigung von Bodendenkmälern im Plangebiet nicht zu erwarten ist, jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.</p>
5	Bergisch-Rheinischer Wasserverband	18.07.2018	<p>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. Die Bedenken können nur dann zurückgestellt werden, wenn die gewässerträgliche Entwässerung des Gebietes mit seinen Auswirkungen dargestellt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird z. T. gefolgt.</p> <p>Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt über den nördlich vorhandenen Versickerungsteich. Dieser wird vergrößert, um auch das auf den zusätzlichen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser aufnehmen zu können.</p> <p>Das auf der Stellplatzfläche anfallende Niederschlagswasser wird zunächst oberirdisch gesammelt und über einen Schacht mit Schlammfang von groben Partikeln befreit und in eine zwischen den beiden Marktgebäuden gelegene unterirdische Rückhalteanlage (Hohlkammersystem) geführt. Von hier aus wird das Wasser gedrosselt und gereinigt zum Versickerungsteich abgeleitet. Für das Dachflächenwasser erfolgt eine direkte Einleitung in den Versickerungsteich.</p> <p>Ein Überlauf in den Moorbirkenbach wird nicht vorgesehen, sodass keine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
6	Industrie- und Handelskammer	26.07.2017	<p><i>Sondergebiet 1 „Lebensmitteldiscounter“</i></p> <p>Das S01 wird für ein Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen. Landesplanerische Vorgaben sind zu berücksichtigen:</p> <p>Das Vorhaben entspricht den Zielen 6.5-1 und 6.5-2 des LEP. Es liegt in einem regionalplanarisch festgesetzten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Die heutige Flächennutzungsplandarstellung der Fläche als gewerbliche Baufläche (G) wird parallel zum Bebauungsplanverfahren in ein Sondergebiet (SO) geändert. Das geplante SO 1 liegt innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches.</p> <p>Darüber hinaus werden zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt (siehe LEP-Ziel 6.5-3). Das Vorhaben liegt im sog. Nebenzentrum Düsseldorfer Straße. Das Nebenzentrum dient in erster Linie der Versorgung der Bevölkerung von Haan-West und Unterhaan. Laut Verträglichkeitsanalyse leben im Einzugsbereich aktuell 7.097 Einwohner. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel beträgt in Haan laut Gutachten 80,4 Mio. € (2 .659 EURO/Person/Jahr). Im Einzugsbereich des Nahversorgungszentrums ist eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft für die vorgenannte Sortimentsgruppe von rund 18,9 Mio. Euro vorhanden. Dem steht bei einer angenommenen maximalen Flächenproduktivität des geplanten Vorhabens von 6.700 €/m² VK eine Umsatzerwartung von 7,9 Mio. € gegenüber.</p> <p>Was die Sortimentsbereiche Drogeriewaren und Sonstige Sortimente" betrifft, geht der Gutachter davon aus, dass wegen der geringen Verkaufsflächen jeweils 148 m² VK) und der geringen Umsätze (jeweils ca. 1,0 Mio. €/Jahr) von diesen Sortimentsgruppen keine negativen Auswirkungen auf andere zentrale</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Diese Einschätzung wird geteilt.</p> <p>Darüber hinaus entspricht das Vorhaben den Vorgaben des aktuellen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan (Stand 2013). Der zentrale Versorgungsbereich wurde bei der Überarbeitung des ursprünglichen Konzeptes aus dem Jahr 2006 so erweitert, dass das vorgelegte Plangebiet in Gänze im zentralen Versorgungsbereich liegt. Städtebauliche Zielsetzung war es, Verlagerungsabsichten des bereits bestehenden Betriebes Rechnung tragen zu können (s. S. 85 des Einzelhandelskonzeptes).</p> <p><i>Sondergebiet 2 „Getränkemarkt“</i> Das SO 2 "Getränkemarkt" wird für einen Einzelhandelsbetrieb ausgewiesen, der nicht unter die Vorgaben von § 11 Abs. 3 BauNVO fällt. Landesplanerische Vorgaben sind daher nicht zu berücksichtigen. Weitere Hinweise haben wir zu dieser SO-Ausweisung nicht.</p> <p>Aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht ist die Bauleitplanung zu unterstützen. Allerdings wird mit Blick auf das SO 1 "Lebensmitteldiscounter" gefordert, in der Planzeichnung nicht nur die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 1.480 m² festzuschreiben, sondern auch die jeweils maximal zulässige Verkaufsfläche für die geplanten Sortimentsgruppen Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, "Sonstige Sortimente" (s. Seite 13 der Verträglichkeitsanalyse). Hierdurch erhält der Investor Planungssicherheit. Des Weiteren wird sichergestellt, dass (nur) die in der Verträglichkeitsanalyse untersuchten Verkaufsflächenrealisierungen realisiert werden. Eine Begrenzung der Randsortimente pauschal auf 20 %, wie in der Begründung zum Bebauungsplan vorgeschlagen, wird abgelehnt. Es sei denn, es wird per textlichen Fest-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Verkaufsfläche im Sondergebiet SO1 - „Lebensmitteldiscountermarkt“ ist nach Anpassung der Planung auf maximal 1.380 m² begrenzt. Der Umfang von Drogeriewaren wird auf maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Der Umfang der „sonstigen zentrenrelevanten“, „zentren- und nahversorgungsrelevanten“ und „nicht zentrenrelevanten Randsortimente“ (gemäß Haaner Sortimentliste) wird in der Summe auf maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Somit wird den Ansätzen der Verträglichkeitsanalyse entsprochen. Diese gehen von einer Angebotsverteilung von 80 % Nahrungs- und Genussmitteln, 10 % Drogeriewaren und 10 % sonstiger Sortimente aus. Dies entspricht der üblichen Sortimentsverteilung.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>setzungen sichergestellt, dass es sich bei den Randsortimenten ausschließlich um solche Sortimente handelt, die nach Haaner Liste als zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Dies ist beim geplanten Sortiment "Drogeriewaren" der Fall. Sollen hingegen auch die nach Haaner Liste sog. zentrenrelevanten Sortimente als Randsortimente zugelassen werden, sind diese, entsprechend der Gruppe der "sonstigen Sortimente" (s. Verträglichkeitsanalyse), mit 10 % festzusetzen. Anderenfalls widerspricht die textliche Festsetzung zu den Randsortimenten dem Gutachten.</p> <p>Gegen die Festsetzung eines 10-prozentigen Randsortimentes im SO 2, wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, haben wir nichts einzuwenden.</p> <p>Im Sinne einer transparenten Planung sollte die Haaner Sortimentsliste in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p>	<p>lung von Lebensmitteldiscountern.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Haaner Sortimentliste wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
7	Handelsverband Nordrhein-Westfalen	28.07.2017	Der Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland hat gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Düsseldorfer Straße" keinen grundsätzlichen Vorbehalt. Die planungsrechtliche Steuerung und Entwicklung des Gebietes wird begrüßt.	Kenntnisnahme
8	Handwerkskammer Düsseldorf	07.07.2017	Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegenden Planungen derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zu den vorliegenden Planentwürfen insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.	Kenntnisnahme

9	Amprion GmbH	05.07.2017	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10	Pledoc GmbH	05.07.2017	<p>Im Geltungsbereich sind keine durch die Pledoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von durch die Pledoc GmbH verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Anpassung der Planung ergibt sich für das Vorhaben ein Kompensationsdefizit von 4.058 Punkten. Die Kompensation erfolgt über eine Ersatzgeldzahlung an den Kreis Mettmann für die Umsetzung einer gewässerbezogenen Ausgleichsmaßnahme des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW),. Hierfür wurde für das Gesamtdefizit von 4.058 Punkten von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann eine Ersatzzahlung in Höhe von 10.145 € errechnet. Diese wird für die Durchgängigkeit des Hühnerbaches in Haan zwischen Bach km 2,1 (Flurstraße) und Bach km 6,2 (HRB-Hühnerbach) eingesetzt. Es sind Maßnahmen an insgesamt zehn Stellen im und am Gewässerbett vorgesehen. Im Abschnitt von km 2,1 bis km 4,1 werden an fünf Durchlässen Auskolkungen und Abstürze beseitigt. An einer bestehenden Ufermauer wird der Bach vom Bauwerk abgerückt. Im Abschnitt von km 4,1 bis km 6,2 sollen an vier Stellen Uferbefestigungen entfernt werden und/oder Ufer abgeflacht werden. Sofern erforderlich wird Totholz als strukturbildende Maßnahme auch über die hier angesprochenen Stellen hinaus eingebaut. Die Maßnahmen sind zum überwiegenden Teil im Umsetzungsfahrplan der WRRL enthalten und dienen der Herstellung der longitudinalen Durchgängigkeit des Gewässers und der Entwicklung des Uferstrandstreifens.</p> <p>Die Abstimmung der externen Kompensationsmaßnahme sowie deren rechtliche Sicherung erfolgt über eine vertragliche Regelung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Haan.</p>

11	Unitymedia	26.07.2017	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
12	DB Immobilien	04.07.2017	Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
13	Rheinbahn AG	18.07.2017	Die Rheinbahn AG hat keine Einwände zum Bebauungsplan Nr.179 "Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße" bzw. der 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Düsseldorfer Straße".	Kenntnisnahme
14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.07.2017	Die Bundeswehr ist von der Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage nicht berührt und betroffen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der geplanten Gebäude liegt deutlich unter der Grenze von 30,0 m.
15	Eisenbahn-Bundesamt	25.07.2017	Sowie ersichtlich sind von den Maßnahmen keine Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes betroffen. Insofern bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahmen. Sollten wider Erwarten Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes betroffen sein, sind erneut Unterlagen vorzulegen, aus denen die Betreiber der jeweiligen Gleisanlagen und die Grundstücksgrenzen eindeutig erkennbar sind. Grundsätzlich wäre dann auch das entsprechende Eisenbahninfrastrukturunternehmen am Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch das Vorhaben sind keine Betriebsanlagen des Eisenbahn-Bundesamtes betroffen.
16	Stadt Hilden	25.07.2017	Seitens der Stadt Hilden bestehen hinsichtlich der Inhalte des Entwurfes zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken. Nach Sichtung der Unterlagen sind die Belange der Stadt Hilden nicht negativ betroffen.	Kenntnisnahme
17	Stadt Wuppertal	04.07.2017	Seitens der Stadt Wuppertal sind die Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Nah-	Kenntnisnahme

			versorgungszentrum Düsseldorf Straße“, 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haan nicht berührt.	
--	--	--	---	--