Anregungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“ im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 (2) BauGB mit dem Prüfergebnis durch die Verwaltung.

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
1	AGNU – Arbeitsgemeinschaft Natur und Umwelt Haan e. V.	06.11.2019	<p>Auch unter Berücksichtigung der Forderungen von Fridays for Future und dem Ratsbeschluss sollten Bebauungspläne unter neuen Gesichtspunkten Beachtung finden. Folgende ökologische Anregungen und Bedenken:</p> <p>Wird eine Dachbegrünung vorgeschrieben? Kann die Dachfläche des Getränkemarktes nachträglich ebenso begrünt werden und die Nutzung von Photovoltaik vorgeschrieben werden? Wird und kann eine Photovoltaikanlage gefordert werden?</p>	<p>Den Anregungen wird z. T. gefolgt. Zur Schaffung bzw. zum Erhalt umfassender Grünstrukturen im Plangebiet werden im VBP insbesondere folgende Festsetzung vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpflanzflächen entlang der östlichen Grundstücksgrenze, u. a. im Bereich der heutigen Anlieferzone (struktur- und artenreiche Gehölzanpflanzungen in Form einer 3-reihigen, freiwachsenden Strauchhecke sowie insgesamt 6 Baumpflanzungen) ▪ Pflanzung von mindestens 21 Bäumen im Bereich der Stellplatzfläche ▪ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Norden des Plangebietes (naturnaher Versickerungsteich zur Niederschlagsrückhaltung bzw. Versickerung, Pflanzung von mind. drei Erlen (mind. 20 cm Stammumfang) und einer freiwachsenden Hecke) ▪ Erhalt von vier schützenswerten Bäumen <p>Eine vollständige Kompensation der verbleibenden mit der Planung einhergehenden naturschutzrechtlichen Eingriffe wird durch eine naturnahe Aufwertung eines Abschnittes des Hühnerbaches – Bach km 2,1 (Flurstraße) und Bach km 6,2 (HRB-Hühnerbach) – geschaffen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Wird es eine Regenwassernutzung geben? Wohin wird das Wasser der Dachfläche abgeleitet? Kann es versickert werden, resp. dem Teich zugeführt werden?</p> <p>Die Parkflächen sind weitgehend zu entsiegeln, resp. mit Rasengittersteinen auszugestalten. Nur der Gehstreifen zu den Parkplätzen darf versiegelt sein.</p> <p>Im rückwärtigen Bereich darf es nachts kein störendes Licht geben.</p>	<p>Darüber hinaus wird im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vereinbart, dass entweder eine Dachbegrünung erfolgt oder das Dach mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet wird.</p> <p>Kenntnisnahme 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 Rückhalteinlage (Hohlkammersystem) geführt. Von hier aus wird das Wasser gedrosselt und gereinigt in den Versickerungsteich abgeleitet. Für das Dachflächenwasser erfolgt eine direkte Einleitung in den Versickerungsteich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Vorhabens wird eine Reinigung und ortsnaher Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt werden (s. o.). Eine Entsiegelung der Fläche bzw. das Auslegen von Rasengittersteinen würde angesichts der Verschmutzung durch Reifenabrieb und ggf. Öl durch die hier verkehrenden Kraftfahrzeuge keinen ökologischen Mehrwert mit sich bringen.</p> <p>Kenntnisnahme Im VBP ist folgender Hinweis enthalten:</p> <p><u>Außenbeleuchtung</u> Für Außenbeleuchtungen im Plangebiet sollen ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z. B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) verwendet werden.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
		19.11.2019	<p>Auf der Parkfläche sollten einige Ladestationen für Fahrräder und PKW angelegt werden.</p> <p>Fazit: Die Nutzung des vorhandenen Gebäudes ist sinnvoll. Jede weitere Bebauung ist natürlich bedauerlich. In der heutigen Zeit sollte überlegt werden, ob man nicht die Fläche mehrstöckig (Wohnen nach oben, Parken darunter) nutzbar machen kann!</p> <p>Im Nachgang zu unserer Stellungnahme waren wir noch einmal auf der Fläche. Anbei ein paar Aufnahmen.</p> <p>Anlieger (?) haben sich im östlichen Teil einen Zugang zu dem Gelände geschaffen und somit auch die Option, Laub in den Wald zu fahren. Ferner nutzen wohl "Kleinkinder" den Bereich zum Spielen. Im Prinzip schön, wenn Kinder in der Natur spielen, andererseits wieder nicht, wenn dort Schilder stehen, dass Kinder ins Wasser fallen können. Neben dem heutigen Lidl führt ein Trampelpfad in das rückwärtige Gelände (Vorsicht Hundehaufen).</p> <p>Der Zaun wurde niedergetrampelt und so der geschützte Bereich betretbar gemacht. Daher die Forderungen:</p> <p>a) es muss ein stabiler Zaun um das rückwärtige (heutige, wie auch künftige) Gelände sein.</p> <p>b) das Abkippen von Laub im östlichen Bereich muss unterbunden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Der VBP steht der Anlage von Ladestationen für Pkw und Fahrräder nicht entgegen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet ist Bestandteil des im Einzelhandelskonzept der Stadt Haan festgelegten Zentralen Versorgungsbereiches „Unterhaan“. Erklärtes Ziel der Stadtentwicklung ist es somit den Einzelhandel, in diesem Fall insbesondere die Nahversorgung im Stadtteil zu stärken und den gestiegenen Ansprüchen an den Einzelhandel gerecht zu werden.</p> <p>Den Anregungen wird z. T. gefolgt. Der nördliche Teil des Plangebietes wird im VBP als private Grünfläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Ein Betretungsrecht für die Anwohner sowie grundsätzlich die Öffentlichkeit ist durch den VBP nicht gegeben. Es wird daher angestrebt, den Regenversickerungsteich zukünftig einzuzäunen. Regelungen hierzu werden im Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>c) Die Andienung des neuen Lidl-Marktes soll nicht auf der Rückseite erfolgen. Das wäre eine permanente Belästigung für den geschützten Bereich.</p> <p>d) Auf dem Parkplatz sollten auch E-Ladestationen installiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Zufahrt zu dem Gelände erfolgt ausschließlich von der Düsseldorfer Straße aus. Der Zugang aus dem benachbarten Wohngebiet ist nur für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Weitere Zugänge zu dem Grundstück sind nicht geplant. Die maximal sieben Lkw-Fahrten am Tag stellen keine permanente Belästigung dar.</p> <p>Kenntnisnahme s. o.</p>
2	Amprion GmbH	23.10.2019	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme Bzgl. weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen im Verfahren beteiligt.</p>
3	Bezirksregierung	19.11.2019	<p><u>Dezernat 25 (Verkehr)</u></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p><u>Dezernat 26 (Luftverkehr)</u></p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p><u>Dezernat 33 (ländlichen Entwicklung und Bodenordnung)</u></p> <p>Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>Dezernat 35.4 (Denkmalangelegenheiten)</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, 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 zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p><u>Dezernat 51 (Landschafts- und Naturschutz)</u></p> <p>Von der Planung ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Mettmann als untere Naturschutzbehörde zuständig.</p> <p><u>Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)</u></p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p><u>Dezernat 53 (Immissionsschutz)</u></p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p><u>Dezernat 54 (Gewässerschutz)</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen im Hinblick auf die Entwässerung keine Bedenken.</p>	<p>Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wurden der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme Bzgl. weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Kreis Mettmann als untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr	22.10.2019	Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände	Kenntnisnahme

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
5	DB Immobilien	24.10.2019	Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben befindet sich in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der DB AG entfernt, daher gehen wir grundsätzlich davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird.	Kenntnisnahme
6	Geologischer Dienst	15.11.2019	<p><u>Erdbebengefährdung</u></p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <p>Stadt Haan, Gemarkung Haan: 0 / R</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><i><u>Geologische Gegebenheiten</u></i> <i>Die Stadt Haan befindet sich in der Erdbebenzone 0 und der Untergrundklasse R gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland NRW (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.</i></p> <p><i>Im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 ist für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen der Erdbebenzone 1 zu verfahren.</i></p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.</p> <p><u>Baugrund</u></p> <p>Nach den im Geologischen Dienst NRW vorhandenen Unterlagen stehen im nördlichen Teil des Plangebietes devonzeitliche Ton-, Schluff- und Sandsteine an, die im südlichen Teil von Sanden und Kiesen der Jüngeren Hauptterrasse (Quartär) überlagert werden. Kleinbohrungen ergaben bis 1,2 m mächtige Auffüllungen über quartärzeitlichen Sanden. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten</p> <p><u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Da die genutzten Biotopwertverfahren bei der Kompensationsermittlung den Boden nicht explizit ausweisen, wäre es aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wünschenswert, wenn bei Verlust an Boden ein ausreichender, bodenfunktionsbezogener Ausgleich extern geschaffen werden könnte. Ein Ausgleich über ein Ökokonto oder wie hier aufgezeigt, durch Zahlung von Ersatzgeld (ca. 10.000 €) sollten möglichst vermieden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Untersuchungen sowie der Nachweis für Standsicherheit erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme Mit Durchführung der Planung werden in den bislang nicht versiegelten Bereichen natürliche Bodengefüge überplant und hinsichtlich ihrer Funktionen für den Boden-Wasserhaushalt beeinträchtigt. Angesichts der bestehenden planungsrechtlichen Zulässigkeiten des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 112, sind vergleichbare bauliche Eingriffe / Versiegelungen, in den bislang un bebauten Bereichen, durch das bestehende Baurecht bereits heute zulässig. Dem durch die Planung begründeten Vorhaben wird eine konkrete gewässerbezogene Ausgleichmaßnahme des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) zugeordnet. Dabei handelt es sich um die Herstellung der Durchgängigkeit des Hühnerbaches in Haan zwischen Bach km 2,1 (Flurstraße) und Bach km 6,2 (HRB-Hühnerbach). 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</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
				<p>Uferbefestigungen entfernt werden und/oder Ufer abgeflacht werden. Sofern erforderlich wird Totholz als strukturbildende Maßnahme auch über die hier angesprochenen Stellen hinaus eingebaut.</p> <p>Das für die Planung ermittelte Kompensationserfordernis von 4.058 Ökopunkten wird somit vollständig gedeckt.</p>
7	IHK	21.10.2019	<p>Unsere Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 26. Juli 2017 wurden übernommen. Weitere Hinweise zu vorgenannten Planung haben wir nicht.</p>	Kenntnisnahme
8	Kreis Mettmann	28.11.2019	<p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone. 2. Oberirdische Gewässer sind durch das Vorhaben nicht direkt betroffen. Das bestehende Versickerungsbecken bindet an das Einzugsgebiet des Moorbirkenbaches an. 3. Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie. 4. In der Begründung zum BP 179 wird dargelegt, dass die Ableitung des Schmutzwassers über die vorhandenen Kanäle in der Düsseldorfer Straße abgeleitet werden soll. Hiergegen bestehen keine Bedenken, sofern die Kanalisation ausreichend leistungsfähig ist. 5. Das Niederschlagswasser soll über das vorhandene, zu erweiternde Regenversickerungsbecken mit vorgeschalteter Rückhaltung und Behandlung abgeleitet werden. Es wird angestrebt, das Regenversickerungsbecken zukünftig allseitig einzuzäunen. Regelungen dazu sollen im Durchführungsvertrag aufgenommen werden. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine wasserrechtliche Genehmigung für den Abfluss des Niederschlagswassers in das sogenannte Moorbirkenwäldchen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantragt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<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>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 den Anschluss weiterer Flächen durch den Vorhabenträger zu beantragen.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das Bauleitplanverfahren keine Bedenken.</p> <p>Den Unterlagen ist die Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“ der TAC-Technische Akustik, Bericht TAC 1879-19-1-B vom 24.07.2019 beigefügt. Das Gutachten ist als Bestandteil der Begründung zu den Verfahrensunterlagen zu nehmen. Ich rege an, die von dem Lärmsachverständigen auf Seite 37 der schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Rahmenbedingungen als textliche Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme, den Anregungen wird z. T. gefolgt. Folgende Maßnahmen wurden im Rahmen der Lärmprognose in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Öffnungszeiten der Märkte sind von 7:00 Uhr bis 21:45 Uhr (Discounter) bzw. von 8:00 Uhr bis 21:00 Uhr • Der Discounter kann mit einen Kühl-Lkw in der ruhebedürftigen Zeit morgens 06:00 Uhr bis 07:00 Uhr beliefert werden • Es kommen nur lärmarme Einkaufswagen zum Einsatz • Die Sammelboxen der Einkaufswagen sind vollständig eingehaust • Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m entlang der Freifläche des Leergutes <p>Die Beschränkung der Öffnungs- und Lieferzeiten, der Einsatz lärmarmen Einkaufswagen sowie die Einhausung der Einkaufswagen-Sammelbox werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Eine entsprechende Festsetzung im in Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entbehrt einer entsprechenden Rechtsgrundlage.</p> <p>Die Errichtung der Lärmschutzwand wurde als Festsetzung in den VBP aufgenommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p><u>Allgemeiner Bodenschutz</u> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht</p> <p><u>Altlasten</u> Die Stellungnahme von 2017 ist berücksichtigt und eingepflegt worden. Weitere Änderungen sind nicht erforderlich.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p><u>Landschaftsplan</u> Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreis Ausschuss ist daher nicht erforderlich. Zum unmittelbar nördlich angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil Nr. A 2.8-23 ist eine Grünfläche vorgelagert. Die Grünfläche, die Bestandteil des Bebauungsplans ist, wird im Rahmen der 33. FNP-Änderung der Stadt Haan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Versickerungsfläche“ dargestellt. Dadurch entsteht ein Schutzstreifen, der erhebliche Beeinträchtigungen zum angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil fern hält.</p> <p><u>Umweltbericht/ Eingriffsregelung</u> Die Abstimmung der externen Kompensation ist bereits mit der UNB, Kreis Mettmann, erfolgt.</p> <p><u>Artenschutz</u> Laut der vorliegenden ASP I werden mit dem geplanten Vorhaben unter Beachtung von im LBP formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Vermeidungsmaßnahmen, durch die mittel- und unmittelbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bzgl. des zulässigen Zeitfensters für Rodungsarbeiten ist folgender Hinweis im VBP enthalten: <u>Zeitfenster für Rodungsarbeiten</u></p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>BNatSchG bei Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden können, sind folgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausweisung eines Zeitfensters für Rodungsarbeiten (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) ▪ Außenbeleuchtung (Verwendung ausschließlich insektenfreundlicher Beleuchtung) <p><u>Planungsrecht</u> Das Einzelhandelskonzept der Stadt Haan setzt in diesem Bereich einen zentralen Versorgungsbereich fest. Das geplante Vorhaben befindet sich zwar nicht im Ganzen in einem zentralen Versorgungsbereich, jedoch der überwiegende Teil. Aufgrund der gutachterlich bestätigten geringen Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel, auch über Haan hinaus, ist das Vorhaben mit den Zielen des LEP NRW – „Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel“ kongruent. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden planungsrechtlich keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p><i>Aus artenschutz- und naturschutzrechtlichen Gründen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) dürfen Rodungsarbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.</i></p> <p>In Bezug auf eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung wird zusätzlich folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><u>Außenbeleuchtung</u> Für Außenbeleuchtungen im Plangebiet sollen ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) verwendet werden.</p> <p>Zudem werden die Maßnahmen verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
9	Pledoc	31.10.2019	Die von uns verwaltete Versorgungsanlagen werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.	Kenntnisnahme
10	Rheinbahn	21.10.2019	Zur beabsichtigten Anpassung des Flächennutzungsplans durch seine 33. Änderung bestehen unsererseits keine Einwände.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
11	StraßenNRW	21.11.2019	Die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre werden sich störungsfrei und mit einer mindestens ausreichenden Qualitätsstufe gemäß HBS 2015 abwickeln lassen. Ein zusätzlicher Ausbau der Bundesstraße ist daher nicht erforderlich. Von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau bestehen daher keine Bedenken hinsichtlich des vorliegenden Bauleitverfahrens.	Kenntnisnahme
12	Bergisch-Rheinischer Wasserverband	10.12.2019	Gegen den Bebauungsplan erheben wir Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.06.2017. Nach dem vorliegenden Erläuterungsbericht zur Entwässerungsplanung vom März 2019 sind sowohl das Versickerungsbecken als auch das vorgeschaltete Rückhaltebecken auf eine Eintrittswahrscheinlichkeit von $n = 0,2$ bemessen. Die Entwässerung bei selteneren Niederschlagsereignissen wird nicht beschrieben, ein Überlauf des Versickerungsbeckens in den unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze liegenden Moorbirkenbach ist nicht ausgeschlossen. Wir können unsere Bedenken nur dann zurückstellen, wenn die Auswirkungen der Einleitung auf den Moorbirkenweg nachgewiesen sind.	Der Anregung wird gefolgt. Auf Grundlage der Anregungen wurde durch das Büro Leinfelder Ingenieure GmbH die Bemessung der geplanten Niederschlagsableitung überarbeitet. In diesem Zuge wurde die geplante Unterkante des Versickerungsteiches von 106,2 m ü NHN auf 105,9 m ü NHN herabgesetzt. Die Dimensionierung des Beckens reicht somit zum Rückhalt eines Niederschlagsereignisses mit einer Eintrittswahrscheinlichkeit von $n = 0,01$ aus. Auf dieser Grundlage hat der BRW seine Bedenken gegen den Bebauungsplan hinsichtlich einer Verschärfung der Hochwassersituation am Moorbirkenbach mit Schreiben vom 04.02.2020 zurückgestellt. Der Ausbau des Beckens wird im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.
13	Handelsverband Nordrhein-Westfalen	29.11.2019	Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 28.07.2017, in der wir dem Bebauungsplan bereits grundsätzlich zugestimmt haben.	Kenntnisnahme Gemäß der Stellungnahme vom 28.07.2017 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat der Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Düsseldorfer Straße" keinen grundsätzlichen Vorbehalt. Die planungsrechtliche Steuerung und Entwicklung des Gebietes wurde begrüßt.
14	Landschaftsverband Rheinland	28.11.2019	Es liegt keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vor. Daher werden keine Bedenken gegen die Maßnahme geäußert.	Kenntnisnahme Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
			Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn. Es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	wurden separat im Verfahren beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.
15	Unitymedia	05.12.2019	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme