

Anlage 3 Anregungen zur 41. Änderung des FNP im Wege der Berichtigung und zum BP Nr. 196 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB sowie der AGNU mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Prüfergebnis
1a	Kreis Mettmann	12.01.2021	<p>Zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Allgemeiner Bodenschutz: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten: Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht</p> <p>Kreisgesundheitsamt: Aufgrund der derzeitigen Corona-Situation ist momentan leider keine Bearbeitung dieser BP- / FNP-Verfahren durch das Gesundheitsamt möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde mitgeteilt, dass keine Anregungen zur 41. Änderung des FNP bestehen.</p>

			<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltprüfung / Artenschutz: Details zu den Auswirkungen auf die Umwelt und auf den Artenschutz werden auf Ebene des Bebauungsplans untersucht. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Planungsrecht: Im derzeit gültigen Regionalplan ist der og. Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im rechts-gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haan aus dem Jahr 1994 ist das betroffene Gebiet östlich der Straße „Am Schlagbaum“ als „gewerbliche Fläche“ ausgewiesen. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Mischgebieten auf der östlichen Straßenseite sind hier auch „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe oder Anlagen“ zulässig. Die og. 41. Flächennutzungsplanänderung soll in einem Teilbereich „Mischgebiet“ festsetzen. Die 41. FNP-Änderung soll dazu dienen, die Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 196 zu schaffen. Nach den Zielen der Raumordnung kann ein Mischgebiet in einem ASB Bereich entwickelt werden. Daher bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 41. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1b	Kreis Mettmann	13.01.2021	<p>Zum Bebauungsplan Nr. 196 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserbehörde: Das Planvorhaben dient der Sicherung städtebaulicher Ziele. Eine wesentliche Verdichtung der Bebauung und Änderung der abwassertechnischen Situation ist nicht zu erwarten. Die Erschließung des Plangebietes ist nach den Ausführungen der Begründung zum</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Bebauungsplan gesichert. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans 196.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: <i>Allgemeiner Bodenschutz:</i> Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Altlasten: Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.</p> <p>Kreisgesundheitsamt: Aufgrund der derzeitigen Corona-Situation ist momentan leider keine Bearbeitung dieser BP- / FNP-Verfahren durch das Gesundheitsamt möglich.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: <i>Landschaftsplan:</i> 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.</p> <p><i>Umweltbericht/ Eingriffsregelung:</i> Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gern. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgewickelt werden. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt oder zulässig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wurde entsprochen. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die geänderten Ausführungen zu den Altlastenverdachtsflächen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
--	---	--

			<p>sen, 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. 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 der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Kaufhäuser etc.</p>	<p>genommen und hier auf die entsprechende Erdbebenzone und die einzuhaltenden Normen entsprechend der Stellungnahme hingewiesen.</p>
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW	01.12.2020	<p>hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung. Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maß-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

			nahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	
4	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	08.12.2020	<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0. Fax: 02206/9030-22. unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der vorhandene Hinweis angepasst. Im Bebauungsplanentwurf ist bereits ein Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern enthalten. Dieser wird entsprechend der Stellungnahme des LVR angepasst.
5	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	22.12.2020	gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Handelsverband NRW - Rheinland	15.01.2021	<p>Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 17.01.2019, in der wir der Planung bereits grundsätzlich zugestimmt haben (siehe E-Mail unten).</p> <p><i>Stellungnahme 17.01.2019:</i> Ich darf Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland gegen den oben angegebenen Flächennutzungsplan (FNP) und Bebauungsplan keine grundsätzlichen Vorbehalte hat. Wir begrüßen die planungsrechtliche Steuerung des Gebietes.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
7	Handwerkskammer Düsseldorf	29.01.2021	mit Ihrem Schreiben vom 23. November 2020 baten Sie uns um Stellungnahme zu oben genannten Bauleitplanungen. Im Planbereich befinden sich Handwerksbetriebe. Die Belange des Handwerks sind damit grundsätzlich betroffen. Die Handwerkskammer	

		<p>Düsseldorf nimmt wie folgt Stellung.</p> <p>Bereits in der Stellungnahme vom 14.01.2019 hat die Handwerkskammer Düsseldorf Bedenken zur Festsetzung der Baugrenzen im Mischgebiet 4 geäußert. Im Bereich unseres Mitgliedsbetriebes in der Düsseldorfer Straße 65 verlaufen die Baugrenzen weiterhin durch bestehende Gebäude. Damit wird die Verfügbarkeit dieser Gebäude eingeschränkt, da sie (teils) planungsrechtlich unzulässig werden. Eine Erneuerung, welche eine Bauantragspflicht auslöst, ist nicht möglich.</p> <p>Die Stadt Haan hat in den vorliegenden Planunterlagen auf die vorgebrachten Bedenken der Handwerkskammer zum Teil reagiert und die Baugrenze sowie das Mischgebiet vergrößert. Die Baugrenze umfasst hingegen weiterhin nicht das gesamte Gebäude des Mitgliedsbetriebes.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 196 soll der nordwestliche Teilbereich des Plangebietes entgegen der bisherigen Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet nunmehr als Mischgebiet (MI 4) ausgewiesen werden. Hierdurch soll die in diesem Bereich vorhandene Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe auch planerisch nachvollzogen werden. Die vorhandenen Wohnungen waren bereits bei der Aufstellung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 vorhanden, eine Umwandlung des Gebietes in Richtung Gewerbegebiet ist faktisch nicht erfolgt. Der gesamte Bereich zwischen Düsseldorfer Straße, Am Schlagbaum und der Ohligser Straße ist jedoch ansonsten gewerblich geprägt. Diese gewerbliche Nutzung soll aufgrund des bestehenden Gewerbeflächenbedarfes auch weiterhin gesichert werden. Entsprechend ist das MI 4 möglichst eng auf den vorhandenen Bestand begrenzt worden. Ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung an die Gewerbegebiete soll ausgeschlossen werden. Entsprechend wurde die Grenze zwischen Misch- und Gewerbegebiet im Bebauungsplanvorentwurf sehr eng gezogen. Hierbei wurde das bestehende Werkstattgebäude des benannten Handwerksbetriebs nicht mehr in Gänze mit in die überbaubaren Flächen aufgenommen, sondern stattdessen versucht, einen planerisch sinnvollen Übergang zwischen Gewerbe- und Mischgebiet zu schaffen. Hierbei berücksichtigen die Baugrenzen den bauordnungsrechtlich erforderlichen Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen. Aus Sicht der Stadt Haan wird dem Eigentümer hierdurch keine unverhältnismäßig hohe Belastung aufgebürdet oder eine einer Teileigentung gleichkommende planerische Festsetzung vorgegeben, da dem Eigentümer durch die Umwandlung des Grundstückes in ein Mischgebiet weitere Möglichkeiten z.B. zur wohnbaulichen Nutzung offeriert werden, die zu einer erheblichen Wertsteigerung des Grundstückes führen. Zudem ist anzumerken, dass die Grundstücke im westlichen Übergangsbereich zwischen MI 4 und</p>
--	--	--	--

		<p>Da eine weitere Vergrößerung des Mischgebiets sowie eine Einschränkung des Gewerbegebietes seitens Stadt Haan ausgeschlossen wird, regt die Handwerkskammer Düsseldorf stattdessen beispielsweise die Festsetzung zur Abweichung der Baugrenzen über die Geringfügigkeit hinaus an. Diese Abweichung kann gemäß §§ 23 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO bestimmt werden und bedarf einer entsprechend konkretisierten Festsetzung im Bebauungsplan. Wir bitten daher die Abweichung der Baugrenzen des Mitgliedsbetriebes an der Düsseldorfer Straße 65 über die Geringfügigkeit hinaus zuzulassen und entsprechend im Bebauungsplan festzuhalten.</p> <p>Die planungsrechtliche Sicherung des Handwerksbetriebes kann unserer Einschätzung nach die Nutzungsmischung des Mischgebiets 4 gewährleisten und ein weiteres Heranrücken von Wohnnutzung an die gewerbliche Nutzung verhindern.</p>	<p>GE_e 1 einen sehr ungünstigen Zuschnitt haben und daher eine Ausrichtung der zeichnerischen Festsetzungen an den Grundstücksgrenzen städtebaulich nicht geboten oder sinnvoll ist.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Um den bereits im Schreiben vom 14.01.2019 geäußerten Bedenken zumindest z.T. zu entsprechen, wurde die Baugrenze bereits weitestgehend um das bestehende Gebäude geführt. Nur ein kleiner östlicher Teilbereich des Bestandsgebäudes wurde zur Wahrung des bauordnungsrechtlich erforderlichen Mindestabstandes zum Nachbargrundstück nicht mit Baugrenzen umfahren. Bei einem Ersatzbau bzw. Neubau stehen aber nach Westen ausreichend Flächen zur Verfügung. Auch die südwestliche Gebietsabgrenzung des MI 4 wurde um 3 Meter nach Süden verlagert. Durch diese Ausweitung erfolgt aus Sicht der Stadt Haan eine gerechte Abwägung der privaten Interessen der Grundstückseigentümer und dem öffentlichen Interesse zur Erhaltung und Sicherung der süd- und westlich angrenzenden Gewerbebereiche. Dem Vorschlag der Handwerkskammer kann zudem nicht entsprochen werden, da als Bauweise im südlich angrenzenden GE_e1 eine abweichende Bauweise festgesetzt wurde, die vorgibt, dass in den Gewerbegebieten die offene Bauweise mit der Maßgabe gilt, dass Baukörperlängen von mehr als 50m zulässig sind. Hierdurch soll eine räumliche Trennung zwischen den Nutzungsarten erreicht werden, dem Gewerbe aber trotzdem die Möglichkeit zu einer Bebauung größer 50m ermöglicht werden. Entsprechend dieser Festsetzung muss auch im angrenzenden MI 4 mit den Baugrenzen darauf reagiert werden und ein Mindestabstand von 3m gewahrt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt Haan werden für den Betrieb ausreichend Flächen im MI 4 gesichert. Er hat in seiner bestehenden Kubatur Bestandsschutz. Bei einem Ersatzbau</p>
--	--	---	--

				oder bei Erweiterungsabsicht stehen auf dem betroffenen Grundstück ausreichend planungsrechtlich ausgewiesene überbaubare Flächen zur Verfügung.
8	AGNU Haan e.V.	25.11.2020	Aus Sicht der Verbände gibt es keine Anregungen oder Bedenken mit der Ausnahme: Es sollten möglichst Wohnungen für 1-2 Personen gebaut werden. Hier besteht große Nachfrage.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Größe der Wohnungen im Plangebiet hat die Stadt Haan keinen Einfluss.