

Anlage 1

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Planungsamt

Haan, den 17.12.2009

Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 „Schasiepen“

Ort: Schulzentrum Walder Straße
Datum: Mittwoch, 16.12.2009
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.30 Uhr

Teilnehmer:
(Stadtverordnete, Ausschussmitglieder und Bürger gemäß Anwesenheitsliste)

Stv. Wollmann
Vorsitzende des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Stadt Haan
als Diskussionsleiterin

Dipl.-Ing. Reimann
Büro Niemann+Steege, Ges. für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Städtebaurecht mbH, Düsseldorf

Verwaltung der Stadt Haan

Erster Beigeordneter Buckesfeld
StOBR Rautenberg, Planungsamt
TA Bolz, Planungsamt (für die Niederschrift)

Stv. Wollmann begrüßt die anwesenden Bürger, stellt die Mitglieder der Verwaltung vor und erläutert kurz den vorgesehenen Ablauf der Diskussionsveranstaltung.

StOBR Rautenberg stellt zuerst das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 96 vor, und erläutert den zeitlichen Ablauf der Planungen und die Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit.

Dipl.-Ing Reimann erläutert die Planungsinhalte.

Nach Abschluss des Vortrags eröffnet Stv. Wollmann die Diskussion über die vorgestellte Planung.

Herr J. fragt, ob das im geplanten GE-Gebiet befindliche Haus Dieker Mühle 1 / 2 verkauft werde oder ob eine Enteignung vorgesehen sei.

Beides wird von StOBR Rautenberg verneint.

Des weiteren weist Herr J. darauf hin, dass der geplante Fuß-/ Radweg von seinem Ursprung her ein reiner Anliegerweg gewesen sei und hält eine diesbezgl. Planung als Schulwegeverbindung auch vor dem Hintergrund sinkender Schülerzahlen für überflüssig.

Im übrigen ist er der Meinung, dass die Planung nur dem Privatinteresse der Firma diene.

Frau S. betont, dass bei der Planung die historische Entwicklung der Örtlichkeit angemessen zu berücksichtigen sei.

Herr W. weist darauf hin, dass für den Bau des neuen Weges private Flächen in Anspruch genommen werden müssen; auch der nördliche Weg sei privat. Er ist ebenfalls der Ansicht, dass die Planung zu Gunsten eines Privatinteresses erfolge.

Herr W. bezweifelt die Notwendigkeit der geplanten Wegeverbindung und fragt, ob das eigene Grundstück hiervon betroffen sei.

StOBR Rautenberg erläutert: eine Inanspruchnahme des Grundstücks ist nicht vorgesehen.

Frau S. sieht eine Kollisionsgefahr zwischen Radfahrer und Kfz. auf dem geplanten Weg.

Herr R. fragt, warum das Grundstück Dieker Mühle in das Gewerbegebiet einbezogen wird und weist darauf hin, dass auch der Weg und der anschließende Wald zum Grundstück gehören.

StOBR Rautenberg begründet die Planung mit der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und verweist auf die obligatorische Abstimmung der Bauleitplanung mit den Trägern öffentlicher Belange. Die Eigentumsfrage ist losgelöst vom Bauleitplanverfahren zu klären.

Herr W. spricht die größtenteils auf der Plangebietsgrenze verlaufenden Baugrenzen an und fragt, ob mit der geplanten Festsetzung die ohnehin bereits bestehende zu hohe Flächenversiegelung legalisiert werden solle.

Herr Reimann erläutert die Planung, welche eine Grundflächenzahl von 0,9 festsetzt. Er verweist auf die z. Zt. bestehende Situation des unbeplanten Innenbereichs (§ 34 Baugesetzbuch), wonach die hohe Grundstücksausnutzung zulässig sei.

StOBR Rautenberg verweist auf die bereits gelaufenen Baugenehmigungsverfahren zur Erneuerung der Anlagen durch das Unternehmen.

Herr J. führt aus, dass hierbei das (damalige) Staatliche Umweltamt (StUA)

beteiligt gewesen sei; die Einsprüche seitens der Wohnnachbarschaft lägen vor. Er fragt, ob nach Rechtskraft des Bebauungsplans diese Einsprüche nichtig werden würden.

Zur Bedeutung des Weges führt er aus, dass dieser ursprünglich am Haus Nr. 6b endete. Es gebe noch ein altes Wegerecht über das Werksgelände, welches aber wegen der baulichen Entwicklung nicht mehr in Anspruch genommen werden könne.

Die geplante Wegeverbindung werde durch den Lkw.-Verkehr der Firma eingeschränkt.

StOBR Rautenberg sagt zu, dass die Verwaltung die angesprochenen Einsprüche prüfen werde.

Herr K. ist der Ansicht, dass die bisherigen Genehmigungen für den Betrieb eine "Salami-Taktik" erkennen lassen.

Frau S. weist auf die bauliche Entwicklung des Betriebs hin, welche letzten Endes zu Nachbarbeschwerden führte. Das StUA sei bei der damaligen Betriebsgenehmigung bereits von einer Gemengelage ausgegangen und habe dem entsprechend schon erhöhte Lärmwerte zugelassen. Nunmehr wolle die Firma weiter expandieren und nutze das Mittel des Bebauungsplans, um die Werte eine weiteres Mal zu erhöhen. Die Planung des Fuß-/ Radweges sei hierbei nur ein "Deckmäntelchen".

Herr P. fragt, wie der Lärmschutz nach Realisierung des Radweges sichergestellt werde, da ein altes Wohngebäude, welches z. Zt. Schall abschirmend wirke, hierfür abgerissen werden müsse.

Herr Reimann erläutert die Festsetzungen zur Lärmkontingentierung.

Herr J. weist in Bezug auf die von der Firma einzuhaltenden Auflagen zur Lärminderung darauf hin, dass die Firma auch gegen das Arbeitsverbot an Feiertagen verstoße. Er fragt, ob für die Realisierung des Radweges ein Enteignungsverfahren geplant sei.

StOBR Rautenberg erläutert die Möglichkeiten der Grundstücksumlegung; ein Enteignungsverfahren ist auszuschließen. Es ist zu unterscheiden zwischen der städtebaulichen Regelung des Bebauungsplans und der anschließenden Umsetzung.

Frau W. fragt, welche Grundstücke insgesamt betroffen seien.

StOBR Rautenberg erläutert, dass fast ausschließlich Grundstücke der Firma Gegenstand der Planung sind. Die Unterhaltungspflicht des neu herzustellenden Weges obliege voraussichtlich der Stadt.

Herr W. fragt, ob damit zusätzliche Anliegerbeiträge zu erwarten seien.

Herr W. zitiert aus der Begründung, dass der Stadt voraussichtlich keine Kosten entstünden so dass demnach auch keine Umlegung auf die Anlieger zu erwarten sei.

Frau S. spricht sich gegen eine direkte Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe im Bebauungsplan aus, mit dem Bebauungsplan solle eine mit der Produktionserweiterung einher gehende Lärmerhöhung legalisiert werden.

Techn. Bgo. Buckesfeld erläutert unter Verweis auf das Regelungserfordernis die Funktion des Bebauungsplans als Rahmen für spätere Genehmigungsverfahren. Voraussetzung sei die bestehende Gemengelage, bei der beide Seiten Abstriche in ihren Ansprüchen zu dulden haben. Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans werde geklärt, wie hoch die Lärmwerte maximal liegen dürfen.

Frau S. bemängelt eine zusätzliche Steigerung der Lärmwerte im Rahmen des Bebauungsplans.

Herr W. verweist auf den Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan aus dem Jahre 1980 und fragt, warum erst jetzt weiter geplant werde. Die "Lärmdeckelung" hätte zu einem früheren Zeitpunkt erfolgen müssen.

Techn. Bgo. Buckesfeld führt aus, dass im Nachhinein nicht mehr zu klären sei, auf welche Weise die früheren Einzelgenehmigungen bei der Firmenentwicklung zu Stande gekommen seien. Der heutige Ist-Zustand sei nunmehr maßgeblich. Eine weitere Firmenentwicklung auf Basis von Einzelgenehmigungen sei nicht mehr möglich; vielmehr müsse nun ein verbindlicher Rahmen durch den Bebauungsplan geschaffen werden.

(Einwand aus dem Plenum): Die auch Feiertags bzw. zur Nachtzeit stattfindenden Staplerfahrten auf dem Firmengelände zeigen, dass sich die Firma nicht an Auflagen halte.

Techn. Bgo. Buckesfeld erläutert, dass der Kreis Mettmann auf Antrag Lärmmessungen vornehme. Der Bebauungsplan stellt den notwendigen Rahmen dar; die Einhaltung der Lärmwerte betrifft die hiervon losgelöst zu betrachtende Vollzugsebene.

Herr J. fragt nach dem Genehmigungsverlauf bei den bisherigen Betriebserweiterungen. Da die Firma sich viel später, als die Wohnbebauung entwickelt habe bezweifelt er, dass der Bebauungsplan eine Verbesserung für die Anwohner bewirkt.

Seine Frage, ob es bei der Bewertung von Lärm zwischen Gewerbe- und Industriebetrieben Unterschiede in der Behördenaufsicht gibt, wird von Techn. Bgo. Buckesfeld verneint.

Frau S. fragt nach der Legaldefinition von Gewerbegebieten und Industriegebieten; sie ist der Auffassung, dass es sich bei der betreffenden Firma um einen Industriebetrieb handelt.

Herr Reimann erläutert die Definition der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Herr J. regt an, durch Ausweisung eines Industriegebiets die Abstände zwischen den Betriebsanlagen und der Wohnbebauung zu vergrößern, da die Planungsregularien prinzipiell größere Abstände für Industriebetriebe vorsehen.

Techn. Bgo. Buckesfeld erläutert, dass wegen der bestehenden Gemengelage im Bebauungsplan eine Herabstufung als Gewerbegebiet für die Anwohner günstiger ist.

Frau S. fragt, ob alle Genehmigungen beschieden worden seien.

Techn. Bgo. Buckesfeld weist auf das Anrecht hin, als betroffener Nachbar bei der Genehmigungsbehörde hierüber entsprechende Auskünfte zu bekommen.

Frau S. führt aus, dass nach einem Verkauf und anschließendem Abriss des Fachwerkhauses das Gewerbegebiet näher an die Wohnbebauung rückt und fordert eine entsprechende Nachbesserung des Schallgutachtens.

Techn. Bgo. Buckesfeld und Herr Reimann erläutern die Systematik des Lärmgutachtens, welches Lärmkontingente festlege: Diese seien von den Betrieb unabhängig von der Grundstücksbeschaffenheit einzuhalten.

Herr W. regt an, Haus "Am Schasiepen" Nr. 6 als Immissionspunkt in das Lärmgutachten aufzunehmen.

Herr J. und Herr W. sprechen sich gegen eine Umwidmung des alten Fachwerkhauses zu einem Gewerbegebiet aus. Er ergänzt, dass die Wohnbebauung zuerst bestanden habe; die Firma sei an bestehende Wohnnutzungen heran gerückt.

Techn. Bgo. Buckesfeld erläutert, dass der heutige Zustand für die Aufstellung des Bebauungsplans maßgeblich ist; über die zu treffenden Festsetzungen entscheidet abschließend der Stadtrat.

Herr W. spricht das Thema "Befangenheit von Ratsmitgliedern" an.

Techn. Bgo. Buckesfeld verweist auf die entsprechenden Regelungen.

Frau S. hält die Formulierungen in der Begründung für tendenziös zu Gunsten des Gewerbebetriebs; die Wohnbebauung werde nicht ausreichend berücksichtigt. Auch die Begründung, eine Neuplanung des Radweges sei erforderlich, weil die bestehenden Wege zu hohe Steigungsverhältnisse hätten, sei nicht stichhaltig. Ebenso kritisiert sie, dass die umliegenden Lärmquellen (Gewerbegebiete, Eisenbahn, Kreisstraße, Autobahn) bei der Begründung der Lärmgrenzwerte überbewertet worden sind. Unter Hinweis auf vorliegende Lärmkartierungen regt sie an, das Wohnhaus der Familie W. stärker zu berücksichtigen, da es höher, als die umliegenden Wohngebäude gelegen sei.

Techn. Bgo. Buckesfeld erläutert die Berechnungsverfahren zur Ermittlung von Lärmbelastungen. Grundsätzlich müssen Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt berechnet werden. Er sagt zu, dass Einwendungen zur Planung auch nach dieser Bürgeranhörung schriftlich bei der Verwaltung eingereicht werden können.

Herr J. weist auf redaktionelle Fehler des Lärmgutachtens, sein Wohngebäude betreffend, hin. Er regt an, die Adresse der Firma von "Am Schasiepen" in "Zum alten Güterbahnhof" zu ändern, um die durch Navigationsgeräte verursachten Fehlfahrten und die damit verbundenen Lärmbelastungen zu vermeiden.

Techn. Bgo. Buckesfeld sagt zu, dass die Verwaltung entsprechende Korrekturen prüfen werde.

Herr J. regt an, den zulässigen Lärmpegel der Firma auf maximal 73 Dezibel(A) für jeweils 2,5 Stunden pro Tag zu begrenzen und damit den vorhandenen Eisenbahnlärm als obere Grenze vorzugeben.

Herr W. verweist auf Seite 65 der Begründung: Hieraus werde ersichtlich, dass der Bebauungsplan einseitig zum Vorteil der Firma aufgestellt werde; Wohnbebauung werde ohne Ausgleich zu Gunsten des Gewerbebetriebs zurück gedrängt.

Techn. Bgo. Buckesfeld führt aus, dass es legitim sei, einen Bebauungsplan zur Standortsicherung eines Gewerbebetriebs aufzustellen; dies dürfe aber nicht einseitig zu Lasten der Wohnnachbarschaft erfolgen.

Herr J. spricht das Steueraufkommen und Verlagerungen an andere Standorte außerhalb des Stadtgebietes der Firma an.

Es wird angeregt, lärmintensive Teile der Firma, wie z. B. die Logistik, an weniger lärmempfindliche Standorte des Stadtgebietes auszulagern.

Techn. Bgo. Buckesfeld führt aus, dies sei Angelegenheit der Firma; maßgeblich sei alleine der Bebauungsplan.

Frau S. verweist auf die die bauliche Entwicklung des Firmenstandorts bis hin zur Ordnungsverfügung durch das StUA. Die Stadt habe mit der Genehmigung der neuen Silos die Weichen in Rich-

tung einer weiteren Expansion der Firma gestellt. Entsprechend einseitig zu Gunsten der Firma sei die Begründung formuliert und führt als Beispiel die Ausführungen zur baulichen Entwicklung des Bereichs Schasiepen (Seite 41). Sie ist der Meinung, dass die Stadt hier eine Verpflichtung gegenüber dem Allgemeinwohl habe.

Des Weiteren bittet Frau S. um Erläuterung der festgesetzten Lärmemissionskontingente, sowie der Baugrenzen und Wegerechte.

Herr Reimann beantwortet die gestellten Fragen.

Herr J. fragt, ob für den Betrieb eine Störfallanalyse angefertigt wurde und verweist gemeinsam mit Frau W. auf die in den Silos gelagerten Kunststoff-Granulate, welche im Brandfall eine Gefahrenquelle durch Entwicklung schädlicher Gase darstellen. Auch das Gymnasium sei dadurch gefährdet.

Techn. Bgo. Buckesfeld verweist auf die obligatorisch durchzuführende behördliche Prüfung der Anlagen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt die Diskussionsleiterin Stv. Wollmann die Veranstaltung und bedankt sich für die vorgebrachten Wortbeiträge.

Von: [REDACTED]
An: <buergermeister@stadt-haan.de>
Datum: 07.02.2010 14:34
Betreff: Bebauungsplan 96 Am Schasiepen Firma Schnicks

Betr: Bebauungsplan 96 :Am Schasiepen Firma Schicks

Sehr geehrter Herr vom Bover

Wie ich erfahren habe trägt sich der Stadtrat mit dem Gedanken den Bebauungsplan 96 zu genehmigen.

Dazu habe ich einige Fragen bez. Anmerkungen

Die Anhebung der Grenzwerte für die Lärmbelastung die Im Bebauungsplan ausgewiesen sind halte ich für relativ bedenklich. Im Bereich meines Hauses Am Schasiepen 3 ist jetzt schon deutlich Emission von der Firma Schnicks wahrzunehmen. Dies ist überwiegend der LKW und Staplerverkehr auf dem Betriebsgelände der Firma .Außerdem sind deutliche Abklopf und Ausblasgeräusche aus den Silos wahrzunehmen. Diese sind, das kann man auch ohne jede Messgeräte sagen , außerhalb der schon jetzt festgelegten Grenzwerte. Weiter fällt mir auf das es zunehmend in den Abendstunden und am Sonntag zu diesen Störungen kommt. Mir ist nicht bekannt das es eine Ausnahmegenehmigung der Bezirksregierung für arbeiten und Ladeverkehr am Sonntag gibt. Bei angekündigten Lärmessungen durch die Bezirksregierung stellt sich die Firma Schicks zudem mit wesentlich weniger Emissionen dar.

Des Weiteren ist noch keine Entscheidung zum Einspruch eines Anwohners gegen die Ordnungsverfügung aus dem Jahr 2005 ergangen. Dieser richtet die gegen die Erhöhung der Geräuschentwicklung auf 58 dB Tag und 45 dB Nacht.

Der Bebauungsplan sieht den Abriss des jetzt noch bestehenden Fachwerkhouses im östlichen Teil der Gemarkung Firma Schnicks vor. Dieses Haus fungiert im Moment noch als Lärmschutz für die betroffenen Anlieger.

Wird hier etwas dafür getan damit die Grenzwerte eingehalten werden. Im Moment sieht der Bebauungsplan hier nichts vor.

Des Weiteren stellt sich mir die Frage ob der geplante Weg welcher das Grundstück von Schnicks umgeht weiterhin vom Schasiepen aus erreichbar sein wird. Wer trägt die Kosten für den Unterhalt des Weges.

Ich denke man sollte die Bedenken der Anwohner ernst nehmen. Man kann nicht alles mit den 160 Arbeitsplätzen zerstreuen.

Vielleicht kann die Politik darüber nachdenken ob das Gelände wegen der Enge überhaupt für eine weitere Ausdehnung geeignet ist.. Der Verkehr mit schweren I.KW auf der schmalen Strasse am Güterbahnhof birgt weitere Gefahren und Probleme.

Die neu erschlossenen Industriegebiete in Haan würden bestimmt auch für die Firma Schnicks eine alternative darstellen.

Ich würde mich freuen wenn Sie und ihre Partei sich konstruktiv mit diesem Thema auseinandersetzen würden.

Für ein Feedback wäre ich ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Am Schasiepen ■
42781 Haan

Telefon 02129 [REDACTED]

*Herr Holz,
bitte Eingangs bestätigen DANKE
Schicks am 6.3
2. VG. BP 96*

Bo, z.Vg, BP 96

**Juergen RAUTENBERG - Bebauungsplan Nr. 96 "Schasiepen", Telefonat mit
Herrn J [REDACTED] am 15.01.2010**

From: Juergen RAUTENBERG
To: BOLZ, Uwe
Date: 15.01.2010 11:03
Subject: Bebauungsplan Nr. 96 "Schasiepen", Telefonat mit Herrn J [REDACTED] am 15.01.2010

Stadt Haan
Planungsamt
rau/ 15.01.2009

Herr J [REDACTED] rief mich heute an und teilte mir mit, dass in den Planunterlagen BVerwG-Urteile falsch angegeben sind.

Das Urteil vom 18.05.1995 hat eine andere Nummer. Das Urteil mit der Nummer 2084 hat ein anderes Datum. Er hat das entsprechende Urteil vom BVerwG in Leipzig angefordert.

Er führte - wie in der Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung - nochmals aus, dass mit der Auslegung der Urteile die Verhältnisse auf den Kopf gestellt werden.

Ich sagte ihm zu, über das geführte Telefonat einen Vermerk im Vorgang anzulegen und den Sachverhalt zu prüfen.

Rechtschreibfehler wären zu korrigieren. Bei weitergehende materiellen Auswirkungen können sich Änderungen für die Planung ergeben.

Jürgen Rautenberg

z.Vg. BP 96

