

Stadt Haan – Bebauungsplan Nr. 204 „Dieker Straße / Grünstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben per Mail vom 16.09.2025 und Frist bis zum 19.10.2025 (einschließlich)

Abwägung der Anregungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Veröffentlichung)

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1.	Amprion GmbH 23.09.2025	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Die anderen Versorgungsträger wurden separat beteiligt.</p>
2.	Vodafone West GmbH 07.10.2025	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.09.2025.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen. Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden.</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Herzlichen Dank!</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt werden.</p>
3.	AGNU Haan e.V. 15.10.2025	<p>Es gibt zu dieser Maßnahme folgende Bedenken und Anregungen: Generell müssen alle Garagen und Flachdächer begrünt sein.</p> <p>Anpflanzung von Kirschlorbeer ist nicht zulässig.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Gemäß Festsetzung Nr. 6.2 sind Garagendächer extensiv zu begrünen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Gemäß Vorgabe B 1 im Rechtsplan sind nur einheimische Hecken zulässig. Da</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>Viele textliche Festsetzungen begrüßen wir. Wie kann eine sinnvolle Kontrolle stattfinden und welche Maßnahmen erfolgen, wenn die Festsetzung nicht umgesetzt wird?</p> <p>Kann man die Festsetzungen konkretisieren - noch erscheinen sie recht schwammig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen gegen Vogelschlag - Licht reduzieren - Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter - Pflanzung heimischer Arten <p>Die Flurstücke 444 und 658 sind zusammengefasst. Hier sollte eine möglichst dichte Bebauung (Reihenhäuser?) stattfinden. Dazu Gemeinschaftsgaragen.</p>	<p>Kirchlorbeer keine heimische Pflanze ist, ist dieser nicht zulässig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregung muss im Zuge der Umsetzung durch die Bauherrschaft berücksichtigt und durch die Ordnungsämter kontrolliert werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Bei dem Bebauungsplan Nr. 204 handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, welcher primär die vorhandene Baustruktur sichern soll. § 44 BNatSchG und damit die Umsetzung des Artenschutzes ist auch losgelöst vom Planungsrecht rechtlich bindend und zu beachten. Eine Artenschutzuntersuchung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit planbezogenen Maßnahmen erfolgten daher nicht. Dennoch sind generelle Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz im Bebauungsplan enthalten (textlicher Teil A 4, A 5, A 6, B 1, B 2 und C 3).</p> <p>Kenntnisnahme</p>
4.	Bergisch-Rheinischer Wasserverband 30.09.2025	<p>gegen die Aufstellung des o. g. B-Plans bestehen keine Bedenken. Die Hinweise aus unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurden beachtet.</p> <p>Es wird begrüßt, dass das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser nach Möglichkeit als Brauchwasser genutzt oder auf</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>den Grundstücken zurückgehalten und versickert werden soll, sodass sich die abflusswirksame Fläche nur minimal erhöht.</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen zur Erhaltung des durchgrüntes Gebietscharakters sind ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Klimafolgenanpassung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
5.	<p>Kreis Mettmann Der Landrat 15.10.2025</p>	<p>zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserbehörde Über die Stellungnahme vom 24.10.2024 hinaus werden keine weiteren Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 204 vorgebracht. Meine v.g. Stellungnahme gilt weiterhin.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.</p> <p>Die nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushub-arbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.</p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz</u> Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass dies-bezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde <u>Landschaftsplan</u> Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Umweltprüfung/Eingriffsregelung</u> Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und somit nicht auszugleichen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Zudem wird keine Erweiterung der Baumasse vorbereitet. Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter der vollständigen Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.</p> <p>Gesundheitsamt Von Seiten des Gesundheitsamtes werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Bauplanungsrecht Es ist ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB geplant, v.a. wird die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt.</p> <p><u>Regionalplan Düsseldorf</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis Auf eine ASP 1 wurde mit Verweis auf Kapitel 10.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 204 verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>Für das Plangebiet ist im zeichnerischen Teil des Regionalplans Düsseldorf (RPD) ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Damit liegt das Plangebiet innerhalb des Siedlungsraums und entspricht dem Ziel Z1 aus dem Kapitel 3.1.1. des RPD. Das Ziel Z2 gemäß Kapitel 3.1.2 des RPD fordert eine Innen- vor Außenentwicklung, diesem wird entsprochen.</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u> Der Flächennutzungsplan der Stadt Haan stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Der Planentwurf enthält keine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, so dass sich hierzu die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit aus § 34 BauGB ergibt. In Anbetracht dessen, dass gemäß den Planunterlagen die Wohnnutzung im Bestand überwiegt und keine Anhaltspunkte dafür sprechen, dass sich über § 34 BauGB die Nutzungsart im Plangebiet durch die Planung langfristig ändern könnte, wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt ist.</p> <p><u>Bebauungsplan</u> Im Bebauungsplan wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wie üblich mit römischen Ziffern festgesetzt. Nicht ganz klar ist, wie sich die zusätzliche Bezeichnung „+ I D“ dazu verhält: Soll der Ausbau eines Dachgeschosses damit zwingend vorgeschrieben werden oder stellt dies nur einen Hinweis dar? Wie muss dieses „Dachgeschoss“ dann beschaffen sein? Darf das Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss werden, wie es die römische Ziffer in „+ I D“ nahelegt (soweit damit nicht die zulässige Gebäudehöhe überschritten wird)? Es wird empfohlen, dies in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu konkretisieren und näher zu erläutern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bezeichnung „+ I D“ ist eine übliche Festsetzung für ein zusätzliches Vollgeschoss, welches als Dachgeschoss auszuführen ist. Die Legende ist dahingehend redaktionell angepasst. In der Begründung ist sie näher erläutert.</p>
6.	<p>Pledoc 23.09.2025/ eingegangen am 18.12.2025</p>	<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-</p> <p>Anlage(n) Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)</p> <p>Datenschutzhinweis: Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird. Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Institution / Datum	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>WICHTIGER HINWEIS! Leitungsauskünfte, Koordinierungsanfragen sind ausschließlich über das BIL-Portal Protected link to bil-leitungsauskunft.de einzuholen. Lediglich Auskünfte im Zuge der Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu öffentlichen Planungsverfahren gemäß Baugesetzbuch und sonstigen öffentlich-rechtlichen Planungsmaßnahmen werden im Rahmen der regulären Beteiligung neben dem BIL-Portal auch per E-Mail erteilt. Bei Zuständigkeit der Open Grid Europe GmbH (OGE) stellt PLEdoc die Antwort im BIL-Portal als Download zur Verfügung. Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft. Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals. Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite Protected link to bil-leitungsauskunft.de entnehmen. Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>