

Anlage 3

Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 165 „alte Wache Schillerstraße“ im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Kreis Mettmann - Landschaftsplanung und -schutzrecht - Wasser- und Abfallwirtschaft - Immissionsschutz - Umweltbezogener Gesundheitsschutz - Straßen- und Hochbau - Brandschutz	18.01.11	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	
2	LVR Rheinisches Amt für Denkmalpflege		Stellungnahme liegt nicht vor.	
3	LVR Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	18.01.11	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Bitte um Hinweis auf §§15, 16 Denkmalschutzgesetz zu Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern.	Der Hinweis wird im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt, Auswirkungen auf die Bauleitplanung bestehen nicht.
4	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	14.12.10	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	
5	Industrie- und Handelskammer (IHK)		Stellungnahme liegt nicht vor.	
6	Einzelhandels- und Dienstleistungsverband		Stellungnahme liegt nicht vor.	
7	Handwerkskammer Düsseldorf	18.01.11	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	
8	Stadtwerke Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	
9	Polizeistation Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	

Naturschutzverbände - kein Träger öffentlicher Belange

10	Landesbüro der Naturschutzverbände		Stellungnahme liegt nicht vor.	
----	------------------------------------	--	--------------------------------	--

Anregungen aus der Bürgerschaft

11	Herr F., Leverkusen	13.01.11	<p>Es bestehen Bedenken gegen die Planung, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planung aus einem Einzelinteresse hervorgeht, was für unzulässig erachtet wird, - der Baugrund eine Bebauung nicht zulässt, - der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, - die Sandbachquelle nicht im Urzustand vorhanden ist. 	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen:</p> <p>Vorhabens bezogene (und somit Einzelinteressen dienende) Bebauungspläne im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplans sind ein legitimes Planungsinstrument (§ 12 BauGB).</p> <p>Die Aussagen zur Eigenschaft des Baugrundes entbehren jedweder Grundlage. Es ist Sache des Vorhabensträgers, seine Hochbauplanung nach den allgemeinen technischen Anforderungen zu errichten und somit auch zu gründen. Eine Relevanz für die Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (20. Änderung, wirksam seit dem 21.01.2007) stellt für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 165 "Wohnbaufläche" dar. In Bereichen mit dieser Darstellung ist sog. "nicht störendes Gewerbe", wie im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt, nicht prinzipiell ausgeschlossen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Die Aussage hat keine bauplanungsrechtliche Relevanz.</p>
----	---------------------	----------	---	--



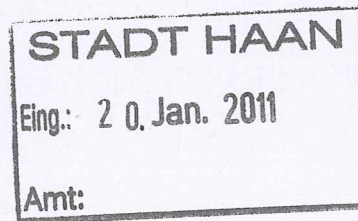
Kreis Mettmann
Der Landrat

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan



Ihr Schreiben 1.12.10
Aktenzeichen 80-3
Datum 18. Januar 2011

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_ 84-2606
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 165
Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Bereich Alte Wache Schillerstraße

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des Umweltamtes:

1. Untere Wasserbehörde

Gegen die Änderung der Planinhalte des Bebauungsplanes 165 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Nach den Darstellungen des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Einwirkungen auf das angrenzende Gewässer Sandbach zu erwarten. Die Erschließung des Grundstücks ist nach den Ausführungen der Begründung zum BP 165 durch die vorhandene Kanalisation sichergestellt.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

3. Untere Bodenschutzbehörde

3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Dienstgebäude
Goethestr. 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0

Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504
BLZ 301 502 00
Postbank Essen
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Aus Sicht des Amtes für Wirtschaftsförderung und Planung:

1. Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung/ Artenschutz:

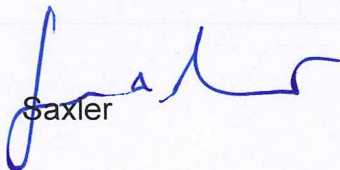
Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erarbeitet. Es werden keine Anregungen hierzu gemacht: Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Der LBP bestätigt dies.

2. Planungsrecht:

Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 14. Juli 2006 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sind in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden.

Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und weiter um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Im Auftrag


Saxler



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan

Handwritten signature



Stadt Haan
Postfach 16 65

42760 Haan



Grüten
Düsseldorfer Straße 2
42781 Haan
Telefon (0 21 04) 69 13-0
Telefax (0 21 04) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236
E-Mail
Marita.Kolk@brw-haan.de
Datum
14.12.2010

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen
61-bo	01.12.2010	DÜ-BP-1486-2-KL

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 165 „Alte Wache Schillerstraße“

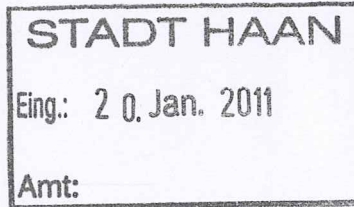
hier: Benachrichtigung von der erneuten Auslegung und Beteiligung gem. der § 4 (3) BauGB; Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen o.g. Entwurf bestehen unsererseits keine Bedenken

Mit freundlichem Gruß

i. A.

Dipl.-Ing. Wedmann



Handwerkskammer

Bo, 7.1.11

Düsseldorf

Stadt Haan
Planungsamt
Kaiserstraße 85
42781 Haan

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Unser Zeichen: He-hei
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de
Zimmer: 223
Datum: 18. Januar 2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 „alte Wache Schillerstraße“

**hier: unsere Stellungnahme zur erneuten Offenlage
Ihr Zeichen: 61-Bo**

Sehr geehrte Damen und Herren,

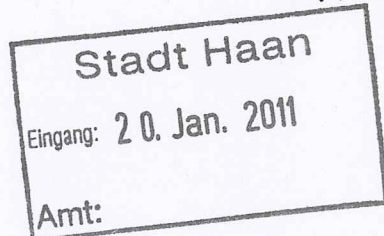
zum aktuellen Entwurf der o.g. Bauleitplanung tragen wir auf der Grundlage der uns zugesandten Planunterlagen keine Anregungen vor. Wir gehen bei dieser Beurteilung davon aus, dass mit den geänderten Festsetzungen jetzt eine realisierbare Planung vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF


Hermann

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Planungsamt
Postfach 1665
42760 Haan



Datum und Zeichen bitte stets angeben

18.01.2011
333.45-44.1/06-001

Frau Semrau
Tel 0228 9834137
Fax 022182842253
sandra.semrau@lvr.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 „Alte Wache Schillerstraße“
Beteiligung gem. § 4a, Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Belange der Bodendenkmalpflege**

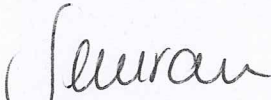
Ihr Schreiben vom 01.12.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung im Rahmen der erneuten Offenlage des o.a. Bebauungsplanes danke ich Ihnen.

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken und Anregungen werden deshalb im Rahmen des Verfahrens nicht vorgebracht. Ich möchte Sie daher bitten, in den Planungsunterlagen an geeigneter Stelle auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW; Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Semrau)

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133

DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
UST-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Westdeutsche Landesbank, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
BIC: WELADED, IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
BIC: PBNKDEFF370, IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501

TT [redacted] TT [redacted]
51379 Leverkusen-Opl.
Tel. 01515 [redacted]

Dipl.Verw..Wirt

GA 50, 20 Veg.

STADT HAAN
Eing.: 17. JAN. 2011
Amt:

Der Bürgermeister
Rathaus
Haan

13.1.2011

Betreff: Einspruch gegen den Entwurf Bebauungspl. "Alte Wache"

Antrag: Der B-Plan wird abgelehnt:

1. Einzelinteresse, was unzulässig ist
2. Das aufgeschüttete Gelände - Sandbach - Nomen est omen - ist nicht bebaubar und durch Salz "Haaner Sand" in Auflösung.

Stadt-Dir. Dr. Rees beschreibt in seines Heimatbuch 1952 (S.11) das Sandbachtal mit 50-60 m. ^{Breite.} Von den Rändern her ist das Tal zugekippt worden.

Im beigegefügte Lageplan, Heimatbuch Lomberg, 1928, sind die beiden sog. "Schillerteiche" nicht verzeichnet und auch nicht der aufgeschüttete Hügel ~~auf~~ der sog. "Alten Wache". ~~Dies~~ ist tatsächlich ~~das~~ durch Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen und wenig Sachverstand in Baufragen "Hilter-Jugendheim mit Exerzierplatz".

Der Aushub aus den beiden Teichen wurde für den Hügel verkarrt. Das Material ist neben Bauschutt vorwiegend Sand aus den beiden Teichen.

Der "Haaner Sand" ist aber salzhaltig, weshalb die Grube am Sandberg, volkstümlich "Hexenkessel", nicht mehr benutzt wurde.

Dieses Salz löst sich mit den Jahren aus dem Sand.

Der Untergrund unter dem "Hj-Haus" ist also nicht fest und ~~es~~ bei Architekten gefürchtete "Fließsand".

Da die Baumaßnahme auf ungefestigtem Boden vorgesehen ist, haftet die Stadt, wenn sie jetzt Bebaubarkeit durch Bebauungsplan vortäuscht.

Als Grundsteuerzahler und ehem. Stadtverordneter bin ich betroffen und "antragsberechtigt". Mir ist nicht verständlich, warum dieses Bauamt Entwürfe erarbeitet, die nicht durchsetzbar sind und gleichzeitig uralte Bausubstanz per Abrißverfügung vernichtet.

Mit freundlichem Gruß
[redacted]

3. Ein Bebauungsplan ist aus Flächenutzungsplan zu entwickeln (Harmonie) Dieser BPlan ist genau das Gegenteil - weiterer Flächenverbrauch im Bachtal.

4. Haan - die Stadt der 7 Quellen (Rom die Stadt der 7 Hügel) + Ein gekanntes Stadtmotto ist leicht ironisch und nicht die "Gartenzwerg-Ziefelmützen-Ideologie"

Wo ist die Sandbachquelle?

Die angezeigte ist nur eine Attrappe.

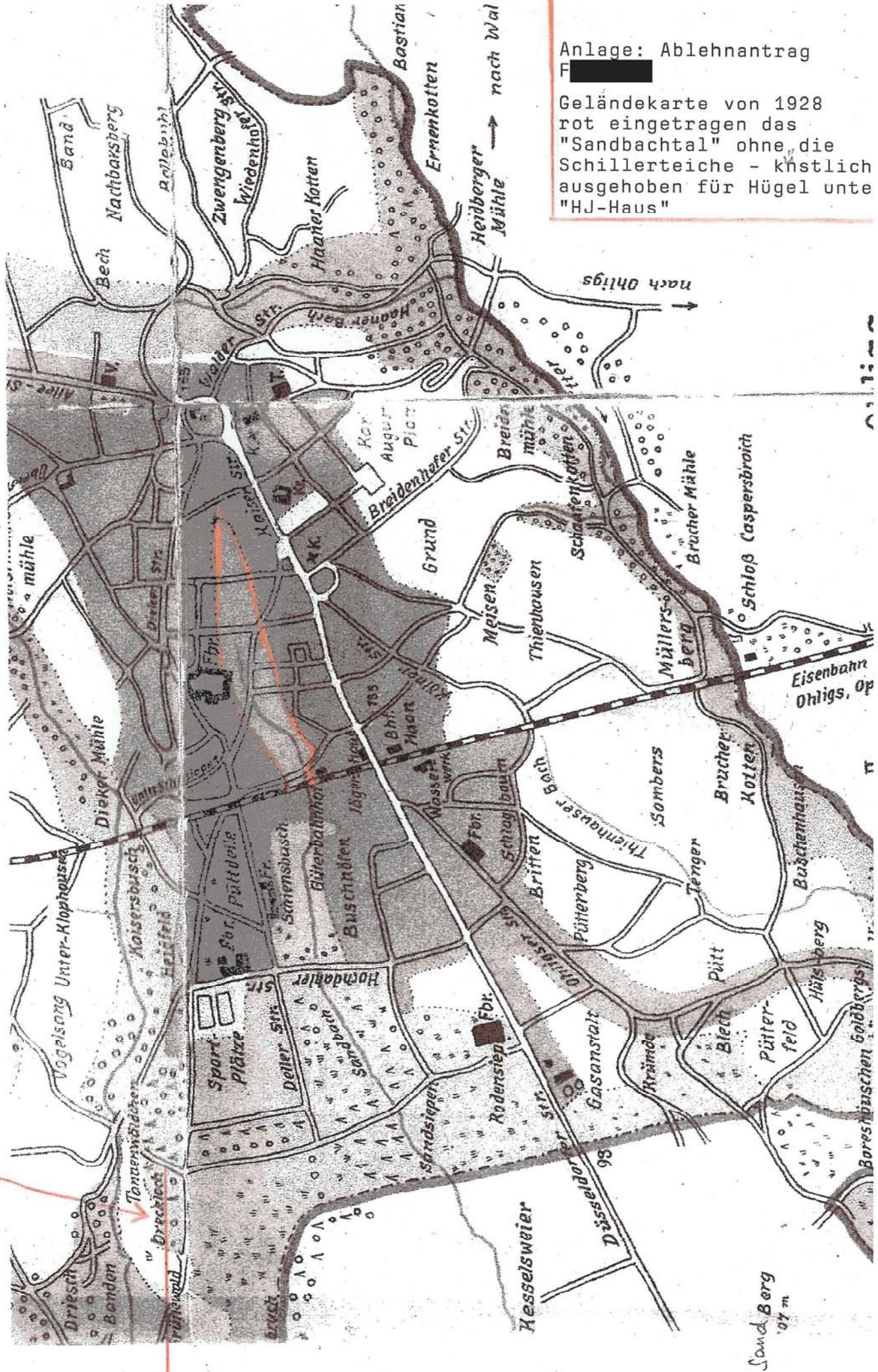
Die Teiche sind es nicht, weil Nazi-Kunst.

Der Betonklotz 8 m östlich hat unten ein Rohr...

"gärtnerisch gestaltet" nennt der Bürgerm. die Attrappe.

Den sollte man mal "gärtnerisch" gestalten! Durchs Bauamt!!

Welche Stadt hat schon eine Flurbezeichnung "Dreckloch"? Was da wohl war und ist?
Ehrlich, wie die Haaner ja unbestritten sind...



Anlage: Ablehnantrag
F [redacted]

Geländekarte von 1928
rot eingetragen das
"Sandbachtal" ohne die
Schillerteiche - künstlich
ausgehoben für Hügel unter
"HJ-Haus"

Sand Berg
07 m