

öffentlich
 nicht öffentlich

Haan, den 06.04.01
 Bearbeitung: Herr Bolz
 Datei: SV-PLVA.Teichkamp

Beratungsfolge Vorlage für alle hier angegebenen Sitzungen	Sitzungstermin	TOP	Beratungs-/ Abstimmungsergebnis
Planungs- und Verkehrsausschuss	24.04.2001	2.	
Finanzielle Auswirkungen		einmalig DM	Folgekosten DM
<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, und zwar:			
Mittel stehen zur Verfügung bei Haushaltsstelle	Mittel vorgesehen für Finanzplanungsjahr	Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung.	
Personalausgaben und sächlicher Verwaltungsaufwand sind darin -nicht- enthalten.			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 149 "Am Teichkamp"

hier: Bericht über die durchgeführte Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange,
 Beschluss zur Entwurfsbearbeitung


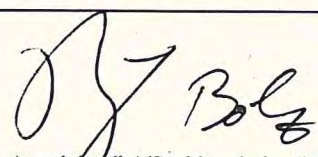
Beschlussentwurf:

- " Der Bericht über die durchgeführte Bürgeranhörung nach § 3 Absatz 1 BauGB und das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 "Am Teichkamp" wird zur Kenntnis genommen.
- Der Entwurf zur öffentlichen Auslegung ist auf der Grundlage des städtebaulichen Vorentwurfs des Architekturbüros Wegmann entsprechend dieser Sitzungsvorlage zu erarbeiten".

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

In der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 23.01.2001 wurden städtebauliche Vorentwürfe zur Bebauung des Bereichs "Teichkamp" eingebracht (Siehe PIVA 11/67). Die Bürgeranhörung wurde auf Grundlage der vorgestellten Varianten am 28.03.2001 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 12.02.2001 mit Frist zur Stellungnahme bis zum 16.03.2001.

Mitzeichnung, wenn nicht lediglich Vollzug des geltenden Haushaltsplanes		
Kämmerer	Dezernent	Amtsleiter(in)/Sachbearbeiter(in)

2. Durchführung der Bürgeranhörung vom 28.03.2001

Die Niederschrift zur Bürgeranhörung ist als Anlage 2 beigelegt.

Die Teilnehmer der Bürgeranhörung sprachen sich mehrheitlich gegen eine Bebauung im Rahmen der vorgestellten Planvarianten aus. Begründet wurde dies insbesondere mit:

- dem Erhalt ökologisch wertvoller Grünbereiche bzw. der bislang unverbauten Aussicht,
- dem aus Sicht der Bürger unzureichenden Erschließungskonzept, insbesondere der zu geringen Breite des Wibbelrather Weges
- dem möglichen Konflikten zwischen dem als landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlung errichteten Bestand und der neu hinzukommenden reinen Wohnbebauung.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der AGNU Haan

Im einzelnen wurden folgende Stellungnahmen abgegeben, die hier stichwortartig wiedergegeben werden:

Kreis Mettmann mit dem Schreiben vom 14.03.2001:

- Die Durchführung eines Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wird mit dem Hinweis auf die Ausweisungen des Gebietsentwicklungsplanes, insbesondere als regionaler Grünzug in diesem Bereich, für erforderlich gehalten.
- Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen Bedenken gegen die Planung. Der Kreis wird die Planung seinem Landschaftsbereit vorlegen.
- im Hinblick auf mögliche Verunreinigungen der Kleinen Düssel, welche in ihrem weiteren Verlauf die festgesetzte Wasserschutzzone II durchfließt, wird das Entwässerungskonzept kritisch bewertet.
- Es wird angeregt, im anzufertigenden Schallgutachten auch den Verkehrslärm der B 228 zu berücksichtigen.

Der **Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)** weist mit dem Schreiben vom **08.03.2001**, auf Vorschriften zur gedrosselten Einleitung von Regenrückhaltungen in die Kleine Düssel.

Das **Staatliches Umweltamt Düsseldorf** weist mit dem Schreiben vom **15.03.2001** auf den zu erbringenden Nachweis der ordnungsgemäßen Entwässerung sowie auf die erforderlichen Beteiligung der Unteren Wasserbehörde.

Von den Stadtwerken Haan werden mit dem Schreiben vom **14.03.2001** Hinweise auf die Lage des Baugebietes innerhalb der Wasserschutzzone III A und die damit verbundenen Auflagen, sowie Hinweis auf mögliche geohydrologische Auswirkungen durch die geplante Bebauung vorgetragen.

Die AGNU Haan, Schreiben vom 12.03.2001, fordert das Baugebiet ohne Überschreitung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grenze des Wohngebietes zu planen. Desweiteren wird angeregt die befestigten Flächen zu reduzieren sowie die Firstrichtungen der geplanten Häuser in Ost-West-Richtung zu stellen (wegen der Nutzungsmöglichkeit von Solarenergie).

4. Bewertung und Vorgaben für die Bauleitplanung

4.1 Verhältnis zu Gebietsentwicklungsplan und Flächennutzungsplan

Der novellierte Gebietsentwicklungsplan von 1999 nimmt für den Bereich Oberhaan eine erweiterte Darstellung des Allgemeinen Siedlungsbereiches am Teichkamp auf. Damit nimmt der neue Gebietsentwicklungsplan stärker Bezug auf die Darstellungen des 1994 von der Bezirksregierung genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Haan. Konflikte auf der Ebene der Regionalplanung werden deshalb ebenso wenig gesehen, wie die Notwendigkeit einer Flächennutzungsplanänderung.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthält der Flächennutzungsplan die Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wohnbaufläche“. Der Flächennutzungsplan ist nur ein **Rahmenplan**. Er stellt die Grundstücksnutzung im Gemeindegebiet nur in den Grundzügen dar (§ 5 (1) BauGB). Das Entwicklungsgebot besteht in seinem Gehalt in einer inhaltlich, planerisch-konzeptionellen Ableitung.

Nach dem Bundesverwaltungsgericht ist der Bebauungsplan nicht als bloßer Vollzug oder als Ergänzung des Flächennutzungsplanes zu werten. Der Bebauungsplan kann in gewissen Grenzen von den Darstellungen abweichen, und zwar von Art und Maß innerhalb der jeweiligen flächenmäßigen Darstellungen als auch von den räumlichen Abgrenzungen. Sie sind aber nur dann zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkrete Planstufe rechtfertigen und die Grundzüge des Flächennutzungsplanes für den engeren Bereich unberührt lassen. Bei der Beurteilung sind in erster Linie **qualitative Kriterien**, insbesondere die Bedeutung der betreffenden Darstellung nach ihrer Funktion und Wertigkeit im städtebaulichen Gefüge, maßgeblich.

Die vorgeschlagene Variante für die weitere Planung entspricht diesen Vorgaben. Sie führt zu einer landschaftsangepassten und - auf städtebaulicher Ebene - schönen Gestaltung des Ortsrandes und arrondiert dauerhaft den Siedlungskörper in Oberhaan. Im Gegensatz dazu führt ein „akribisches Hochzeichnen“ der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, zu städtebaulichen Varianten, die ungünstigere Lösungen anbieten. Es entstehen unmotiviert Siedlungsfinger im Landschaftsraum, die bereits Vorgaben für den weiteren Siedlungsdruck bilden und die Landschaftqualität z.B. für die Erholung mindern. Lange Siedlungsränder geben dem Gebiet einen zersiedelten Charakter und verwischen die Struktur zwischen freier Landschaft und Siedlungsbereich. Desweiteren entstehen Nachteile im Siedlungsbereich, da Parzellierung und Eigentumsverhältnisse unzureichend beachtet werden. Dies führt unnötig zu städtebaulichen Störungen und Spannungen.

Die Grundzüge des Flächennutzungsplanes für den engeren Planbereich bleiben unberührt. Die Abgrenzung zwischen Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft wird sowohl über- als auch unterschritten. Zusätzlich werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes funktional sinnvoll Flächen für Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen in den Naturhaushalt zugeordnet.

4.2 Planungsanlass

Aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 1994 hat die Stadt Haan 1997 den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan aufzustellen. Die große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Einfamilienhausbau ist ungebrochen. Sowohl die Zahl der Bewerber für Grundstücke bei der Stadt Haan wie auch das für die Anwohner im Gebiet erkennbare große Interesse potenzieller Erwerber nach dem Aufstellungsbeschluss 1997 sind dafür Indikatoren. Die Vereinbarungen mit den Haupteigentümer und Vorhabenträger stellen eine Chance dar die Planung günstig und zeitnah umsetzen zu können.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Die von Teilnehmer der Bürgeranhörung vorgetragenen Anregungen werden von der Verwaltung geprüft. Die erforderlichen Maßnahmen, die sich aus dem Baugebiet ergeben, werden im Rahmen eines Erschließungsvertrages mit dem Vorhabenträger geregelt. Maßnahmen zum Ausbau des Wibbelrather Weg können dem Baugebiet nicht angelastet werden. Der Wibbelrather Weg dient auch anderen Baugebieten, so auf Wuppertaler Seite. Hier ist eine weitergehende Prüfung erforderlich.

4.4 Entwässerung

Die entwässerungswirksame Fläche des im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 149 geplanten Baugebietes ist in der Bemessung des Betriebspunktes RÜB Tückmantel enthalten. Die eingegangenen Hinweise werden im Rahmen der durchzuführenden Fachplanungen berücksichtigt.

4.5 Landschaftsschutz

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 149 reicht mit seiner südlichen Hälfte in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann hinein. Der Landschaftsplan weist für diese Fläche das Entwicklungsziel „Anreicherung“ aus; eine landschaftsrechtlich begründete Schutzwürdigkeit dieser Flächen ist demnach nicht gegeben. Im Rahmen der Bauleitplanung wird eine rechnerische Vollkompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft angestrebt. Der Nachweis hierzu ist im zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Fachgutachten zu erbringen. Wie in dem Entwurfskonzept zu ersehen, ist im Süden des Baugebietes eine großzügig dimensionierte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass hiermit sowie mit weiteren Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet die rechnerische Vollkompensation für die Eingriffe in den Naturhaushalt gewährleistet werden kann.

4.4 Bewältigung von Nutzungskonflikten

Im Rahmen der Trägerbeteiligung hat die Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Mettmann eine positive Stellungnahme zur Planung abgegeben. Nach den heute gegebenen

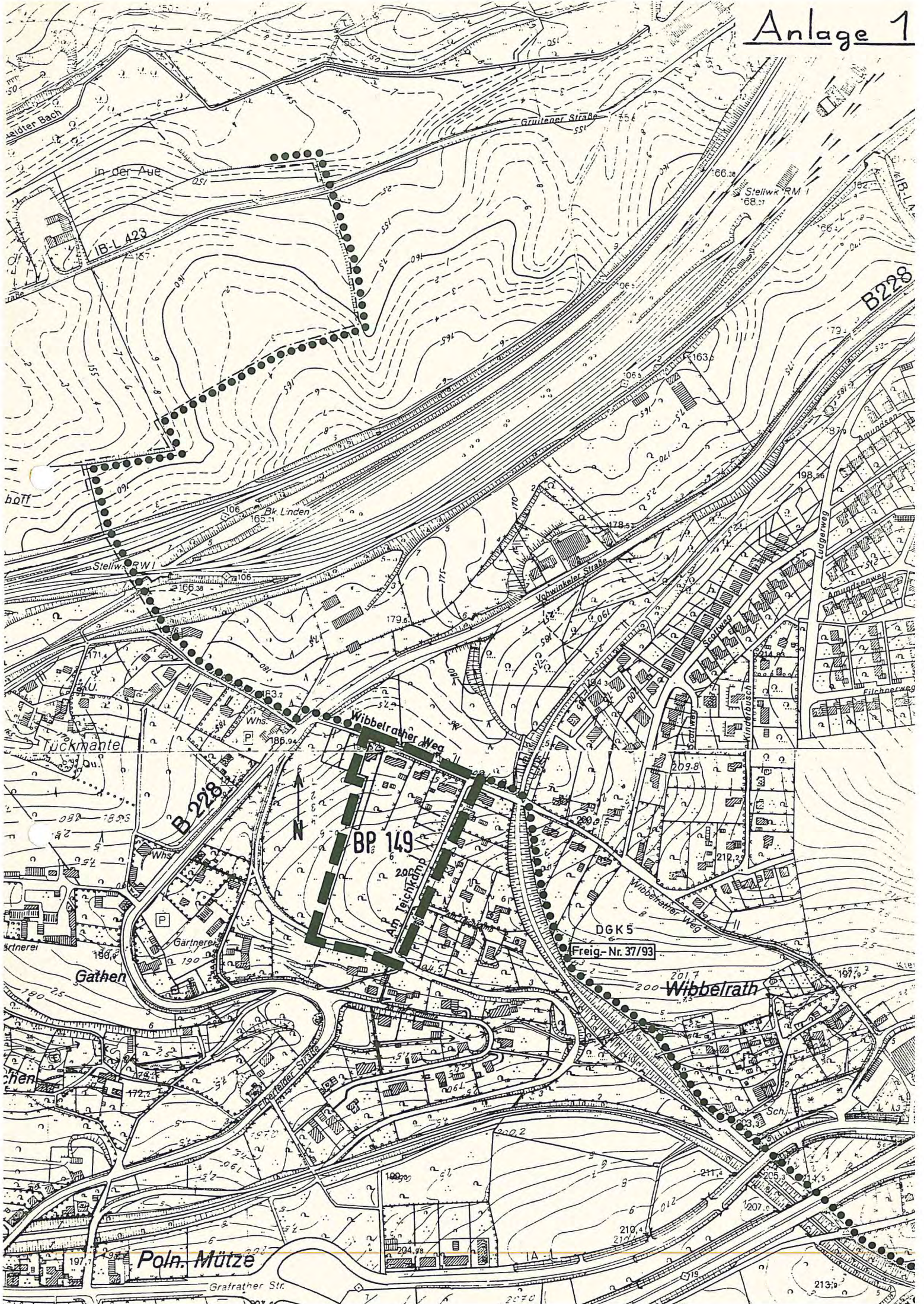
planungsrechtlichen Vorgaben ist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO einzustufen, soweit es nicht dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen ist. Einrichtungen und Anlagen zur Kleintierhaltung gehören dort in der Regel zu den zulässigen Nebenanlagen. Mögliche Nachbarbeschwerden begründen sich privatrechtlich. Sie können bereits heute z.B. durch Eigentümer- oder Bewohnerwechsel im bestehenden Baugebiet auftreten. Eine Verschlechterung der Situation für Kleintierhalter tritt daher mit der Neubebauung nicht ein.

5. Weitere Vorgehensweise

Aufgrund der bisherigen Ergebnisse empfiehlt die Verwaltung, die Bauleitplanung auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes des Büros Wegmann, Essen, fortzuführen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan zum Bebauungsplanes Nr. 149
2. Protokoll zur Bürgeranhörung vom 28.03.2001
3. Städtebauliches Konzept des Planungsbüros Wegmann, Essen
4. Weitere in der Bürgeranhörung vorgestellte Planungsvarianten



Anlage 2

Niederschrift über die Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 149 „ Teichkamp“

Ort: Schulzentrum Walder Straße

Datum: Mittwoch, 23.03.2001

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

Teilnehmer:

(Stadtverordnete und Ausschussmitglieder und Bürger gemäß beiliegender Anwesenheitsliste)

Stv. Wollmann, SPD-Fraktion,

Vorsitzende des Planungs- und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Haan als
Diskussionsleiterin

Verwaltung der Stadt Haan

StOBR Rautenberg, Planungsamt Haan

TA Bolz, Planungsamt (für die Niederschrift)

Gast: Architekt Schmidt vom Planungsbüro Wegmann, Essen

Die Diskussionsleiterin, Stv. Wollmann begrüßt die anwesenden Bürger und stellt die Mitglieder der Verwaltung vor.

StOBR Rautenberg erläutert anhand von Overhead-Folien den Ablauf des Bauleitplanverfahrens, den Planungsanlass, die Entwurfsentwicklung bis zum Zeitpunkt der Bürgeranhörung sowie die wesentlichen Entwurfselemente der hier vorgestellten Varianten.

Anschließend bittet **Stv. Wollmann** die anwesenden Bürger um Meinungsäußerungen zur vorgestellten Planung.

Herr Wruck fragt nach der Anzahl der geplanten Wohneinheiten sowie der zugehörigen Infrastruktur.

Frau Wruck spricht sich gegen die geplante Bebauung aus, da sie den Gartenstadtcharakter der Stadt Haan gefährdet sieht.

Frau Schadek fragt nach den zu erwartenden Kosten für die Anlieger. Sie führt aus, dass die Bebauung im Bereich Teichkamp ursprünglich als landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlung errichtet wurde und befürchtet zukünftige Nutzungseinschränkungen durch auftretende Konfliktsituationen (Lärm, Geruch) zur nunmehr geplanten Wohnbaunutzung.

Herr Friedrich spricht sich gegen die Planung aus, da diese den bestehenden Grüngürtel beeinträchtigen würde. Er schlägt eine alternative Erschließungsstraße ausgehend von der Einmündung des Wibbelrather Weges in die B 228 in das zukünftige Baugebiet vor.

Herr Grah fragt, ob städtische Flächen von der Planung betroffen seien und kritisiert die Beanspruchung von Flächen des Außenbereiches. Des weiteren bemängelt er die z.Z. geführte Diskussion über neue Bauflächen als politisch einseitig.

Ein **Bürger** weist darauf hin, dass der Wibbelrather Weg bereits heute verkehrlich ausgelastet sei und zusätzlichen Verkehr nicht mehr aufnehmen könne. Es wird bemängelt, dass alternative Überlegungen zur Erschließung in den hier vorgestellten Varianten nicht thematisiert worden seien.

StOBR Rautenberg beantwortet die gestellten Fragen anhand der vorliegenden Planunterlagen. Er weist darauf hin, dass der Vorhabenträger im Rahmen eines Erschließungsvertrages mit der Stadt zur Übernahme der Erschließungskosten für das geplante Baugebiet verpflichtet werde. Durch die neu hinzukommende Wohnbebauung werde kein Anspruch begründet, die auf den bisherigen Grundstücken vorhandenen Nutzungen (Tierhaltung) einzuschränken oder gar aufzugeben. Die vorliegende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer enthält keine diesbezüglichen Hinweise. Zur angesprochenen Wohnungsnachfrage verweist **Stadtoberbaurat Rautenberg** auf die Grundsatzentscheidung, welche durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1994 und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan von 1997 vorgegeben sei.

Seitens der Bürgerschaft wird vorgeschlagen, das Baugebiet über eine Ringstraße mittels Einbahnverkehr zu erschließen, was dazu führe, dass die vorhandenen

Straßen nicht verbreitert werden brauchen. Andernfalls seien ähnlich negative Verhältnisse zu befürchten, wie im Bereich des Wohngebietes "An der Schmitte". Eine Erhöhung der Verkehrsbelastung auf den vorhandenen Straßen bedeute eine stärkere Gefährdung für Kinder.

Herr Schadek und **Herr Überschär** kritisieren die in den Varianten enthaltene Verkehrsplanung. Es wird der Ausbau des Wibbelrather Weges gefordert sowie eine separate Anbindung des geplanten Baugebietes vom westlichen Teil des Wibbelrather Weges aus.

Frau Lesser ergänzt, dass auf dem Wibbelrather Weg lediglich zwei Ausbuchtungen auf Privatgrundstücken bestünden, so dass ein Begegnungsverkehr nur schwer möglich sei. Die Fußgänger seien insbesondere durch rücksichtslose Autofahrer aus den angrenzenden Wuppertaler Wohngebieten gefährdet.

Von seiten der Bürgerschaft wird die Frage gestellt, ob die geplante Verbreiterung der Straße Am Teichkamp nur auf einer Seite oder auf beiden Seiten vorgesehen sei.

StOBR Rautenberg führt hierzu aus, dass eine Verbreiterung nur auf der westlichen Seite geplant sei; hierzu müssten im weiteren Planverfahren Einzelgespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführt werden um zu einer endgültigen Festlegung des Straßenausbaus zu kommen. Die angesprochenen Punkte zur Verkehrsproblematik werden im weiteren Verfahren durch die Verwaltung geprüft.

Herr Schlessler hält die durch die Planung in Anspruch genommenen Flächen für ökologisch höherwertig und verweist auf den vormalig existierenden Gehölzbestand. In dessen zwischenzeitiger Beseitigung vermutet **Herr Schlessler** eine absichtliche Entwicklung.

Frau Marquardt kritisiert, dass Grundstücke von Privateigentümern zur Realisierung von Erschließungsmaßnahmen, z. B. Wendehammer herangezogen werden.

Herr Grah fragt nach den Erschließungskosten, welche entstünden, wenn kein Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger zustande kommt.

StOBR Rautenberg führt hierzu aus, dass in diesem Falle die Stadt Erschließungsbeitragsverfahren mit den Eigentümern, welche von der Planung profitierten gemäß der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Haan durchführen würde.

Frau Franke spricht sich gegen die geplante Bebauung aus, da sie durch die heranrückende Bebauung eine Beeinträchtigung ihrer Privatsphäre fürchtet.

Herr Schadek und weitere Bürger fragen nach der Geschossigkeit der geplanten Bebauung.

Architekt Schmidt vom **Planungsbüro Wegmann** erläutert die Planung und führt aus, dass zum jetzigen Zeitpunkt von einer Eingeschossigkeit auf den nördlichen Privatgrundstücken ausgegangen werde, diese aber im weiteren Planverfahren noch disponibel sei.

Seitens Bürgerschaft wird wegen der Geländesituation eine Wertminderung der bestehenden Grundstücke durch die geplante Bebauung befürchtet. Des weiteren wird eine Beeinträchtigung der vorhandenen Grundstücke durch den zu erwartenden LKW-Verkehr im Rahmen des Baustellenbetriebes befürchtet. Die mit der geplanten Verbreiterung der Straße Am Teichkamp einhergehende Anordnung von Engstellen zur Verkehrsberuhigung wird kritisiert, da durch die vorhandene Gefälle-Situation bei winterlicher Straßenglätte Rutschgefahr bestehe.

Herr Schadek fragt, ob eine Verbreiterung der bestehenden Straße auch ohne das geplante Baugebiet anstehe und somit Anliegerbeiträge erhoben würden.

StOBR Rautenberg führt hierzu aus, dass eine Straße zur Erschließung des bereits vorhandenen Wohnbestandes nach heutigen Maßstäben als Neubau mit einem breiteren Querschnitt versehen würde; ein späterer verkehrsgerechter Ausbau sei auch ohne die Entwicklung des hier vorgestellten Baugebietes nicht auszuschließen.

Herr Grah fragt nach den mit der Planung verbundenen Infrastrukturmaßnahmen, wie Schule, Kindergärten, Buslinien sowie Einkaufsmöglichkeiten.

StOBR Rautenberg verweist auf den mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sowie auf den Folgekostenvertrag, in welchem die Kostenübernahme zur Erweiterung notwendiger sozialer Einrichtungen geregelt seien. Die angesprochenen Belange werden in der weiteren Planung eingestellt. Der Anschluss des Baugebietes an den öffentlichen Personennahverkehr sei durch die in unmittelbarer Nähe gelegenen Bushaltestellen der Buslinie 784 gewährleistet.

Frau Baucke spricht die Bushaltestellen im Kurvenbereich der B 228/ Einmündung An der Schmitte an: Hier bestehe eine Gefahr für Kinder durch einen Gehölzbestand, welcher die Sichtverhältnisse einschränke. Ein Rückschnitt wäre bereits gegenüber der Stadt angeregt worden.

Frau Ziegler fragt, ob die Grundstücke westlich der Straße Am Teichkamp auch ohne Bebauungsplan als Bauland zu betrachten seien.

StOBR Rautenberg verweist auf die bislang abschlägig beschiedenen Bauvoranfragen für diesen Bereich und führt hierzu aus, dass diese Grundstücke ohne einen Bebauungsplan nach § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) zu bewerten seien, so dass eine Bebaubarkeit mit Wohngebäuden ausgeschlossen sei. Aufgrund der Rechtslage musste das Bauaufsichtsamt der Stadt Haan und der Kreis Mettmann in der Vergangenheit immer negativ bescheiden. Eine Änderung ist erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich, wie vom Rat beschlossen.

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

Anlage:
Teilnehmerliste

TEILNEHMERLISTE zur Bürgeranhörung am 28.03.2001

BETR.: Bebauungsplan Nr. 149 " Teichkamp "

NAME	ADRESSE	UNTERSCHRIFT
E. H. Schmidt	Wibbelnather Weg 4	E. H. Schmidt
A. Hapnardt	Wibbelnather Weg 4	A. Hapnardt
Weber, Ursula	Am Teichkamp 5	Ursula Weber
Weber, Gerd	Am Teichkamp 5	Gerd Weber
Weber, Julia	Am Teichkamp 5	Julia Weber
Weber, Gerrit	Am Teichkamp 5	Gerrit Weber
Wundt, Bettina	Am Teichkamp 2	Bettina Wundt
WRUCK, KLAUS-RICHARD	AM TEICHKAMP 2	Klaus R. Wruck
Bauke Marina	Am Teichkamp 14	M. Bauke
Bauke Hezald	Am Teichkamp 14	Bauke
Überschär, Hans-Walter	Am Teichkamp 9	Hans-Walter Überschär
Schadik, Zella	Am Teichkamp 7	Z. Schadik
Schadik, Herzi	Am Teichkamp 7	Herzi Schadik
Schadik, Udo	-4-	Udo Schadik
Wagner, Birgit	"	Birgit Wagner
Friedrich, Joachim	" 4	J. Friedrich
Klose Charlotte	" 4	Ch. Klose
Friedrich Felga	" 4	F. Friedrich

TEILNEHMERLISTE zur Bürgeranhörung am 28.03.2001

BETR.: Bebauungsplan Nr. 149 " Teichkamp "

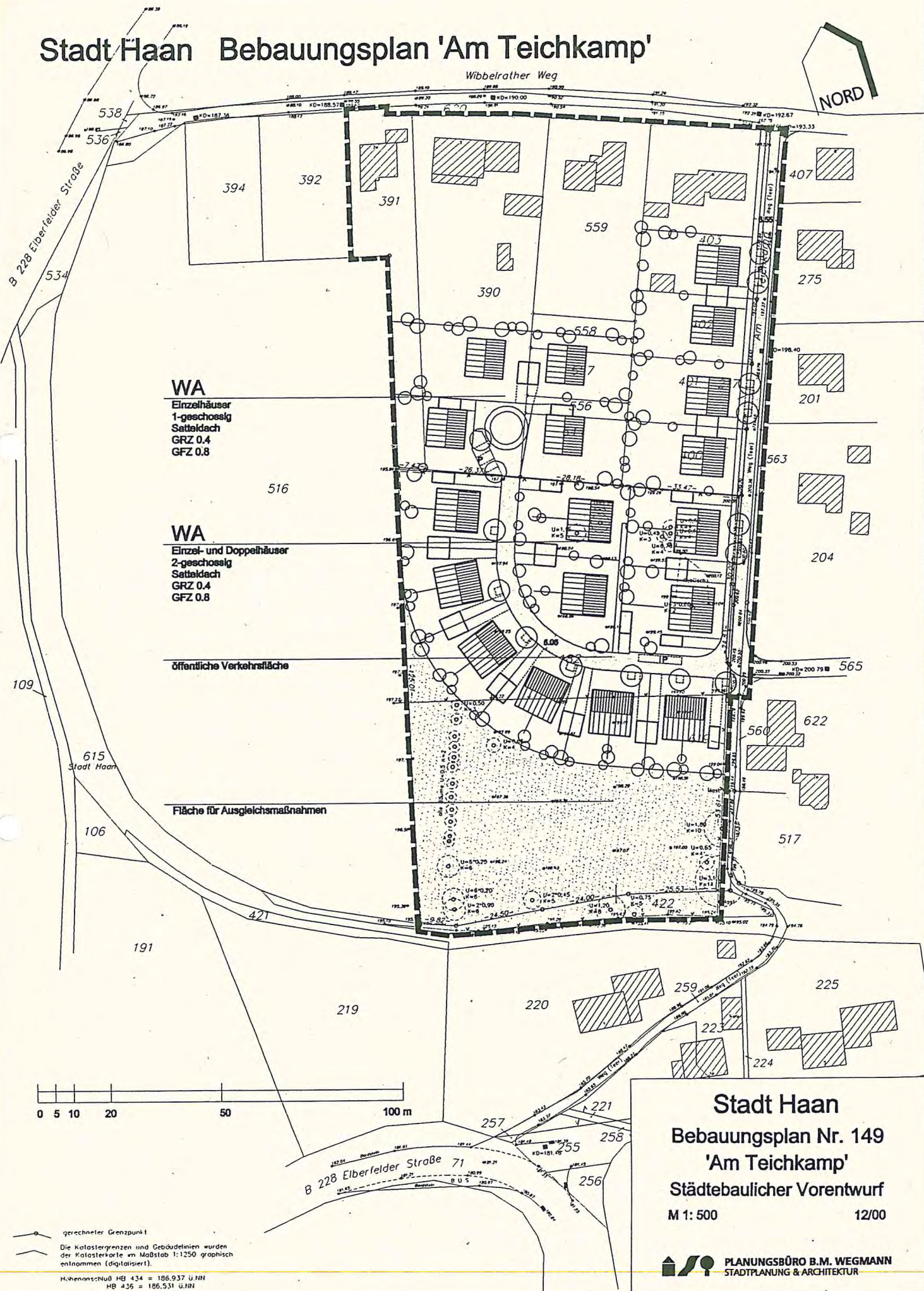
NAME	ADRESSE	UNTERSCHRIFT
Ulbig, Lucia	Am der Bellekühl 27a	Ulbig
Ulbig, Susanne	Luisenstr. 6	Ulbig
Ziegler, Sabine	Wibbelrather Weg 6	Ziegler
Bönisch Franz	40222 Mettmann, Ostmarkt 33	Bönisch
W. Eisen	Gütchen 6	W. Eisen
Lagau, Joachim	Am Teichkamp 6a	Lagau
Lagau Robert	Am Teichkamp 6	Lagau
Bönisch Norbert	Geerdelenstr. 5	Bönisch
Bönisch Gerhard	Geerdelenstr. 5	Bönisch
Bönisch Johannes	Geerdelenstr. 5	Bönisch
Lesser Rolf	Wibbelrather Weg 8	Lesser
Lesser Heidrun	Wibbelrather Weg 8	Lesser
Spielmann, Susanne	Olliger Str. 129	Spielmann
Wolke, Frank	"	Wolke
Mades, Nadine	Hülsberg 1	Mades
Überschär, Manfred	Am Teichkamp 9	Überschär
Überschär, Anneliese	Am Teichkamp 9	Überschär
Thörmer, J. Fried	A. d. Schmitte 5	Thörmer

TEILNEHMERLISTE zur Bürgeranhörung am 28.03.2001

BETR.: Bebauungsplan Nr. 149 " Teichkamp "

NAME	ADRESSE	UNTERSCHRIFT
Thörmer Dieter	A. d. Schmitke 5	Thörmer
Krause Gerrit	H. d. Schmitke 15	G. Krause
H. P. Bortz	CDU Hooch	Bortz
P. Billstein	"	Billstein
Thomas Gray	Hülsberg 25	Gray
Werner Reh	Robert-Koch-15	Werner Reh
W. Koch	Am Teichkamp	Koch
G. Krüger	Am Teichkamp 3	Krüger
M. Schilling	An der Schmitke 3	M. Schilling
M. Klipper	Am Teichkamp 5	M. Klipper
E. Speth	Am Teichkamp 2 a	E. Speth
S. Franke	Am Teichkamp 2	Franke
Ute Franke	Am Teichkamp 2	U. Franke
Rainer Lukas	A Teichkamp 6	R. Lukas
U. Lukas	"	U. Lukas
Rainer Rütter	Am Teichkamp 1	Rainer Rütter
Zindel, Ingo + Erka	An der Bellekühl 5	Zindel

Stadt Haan Bebauungsplan 'Am Teichkamp'

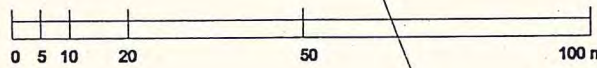


WA
 Einzelhäuser
 1-geschossg
 Satteldach
 GRZ 0.4
 GFZ 0.8

WA
 Einzel- und Doppelhäuser
 2-geschossg
 Satteldach
 GRZ 0.4
 GFZ 0.8

öffentliche Verkehrsfläche

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen



gerechneter Grenzpunkt
 Die Katastergrenzen und Gebäudeliniien wurden der Katasterkarte im Maßstab 1:1250 graphisch entnommen (digitalisiert).
 Höhenanschnitt HB 434 = 186,937 ü.NN
 HB 436 = 186,531 ü.NN

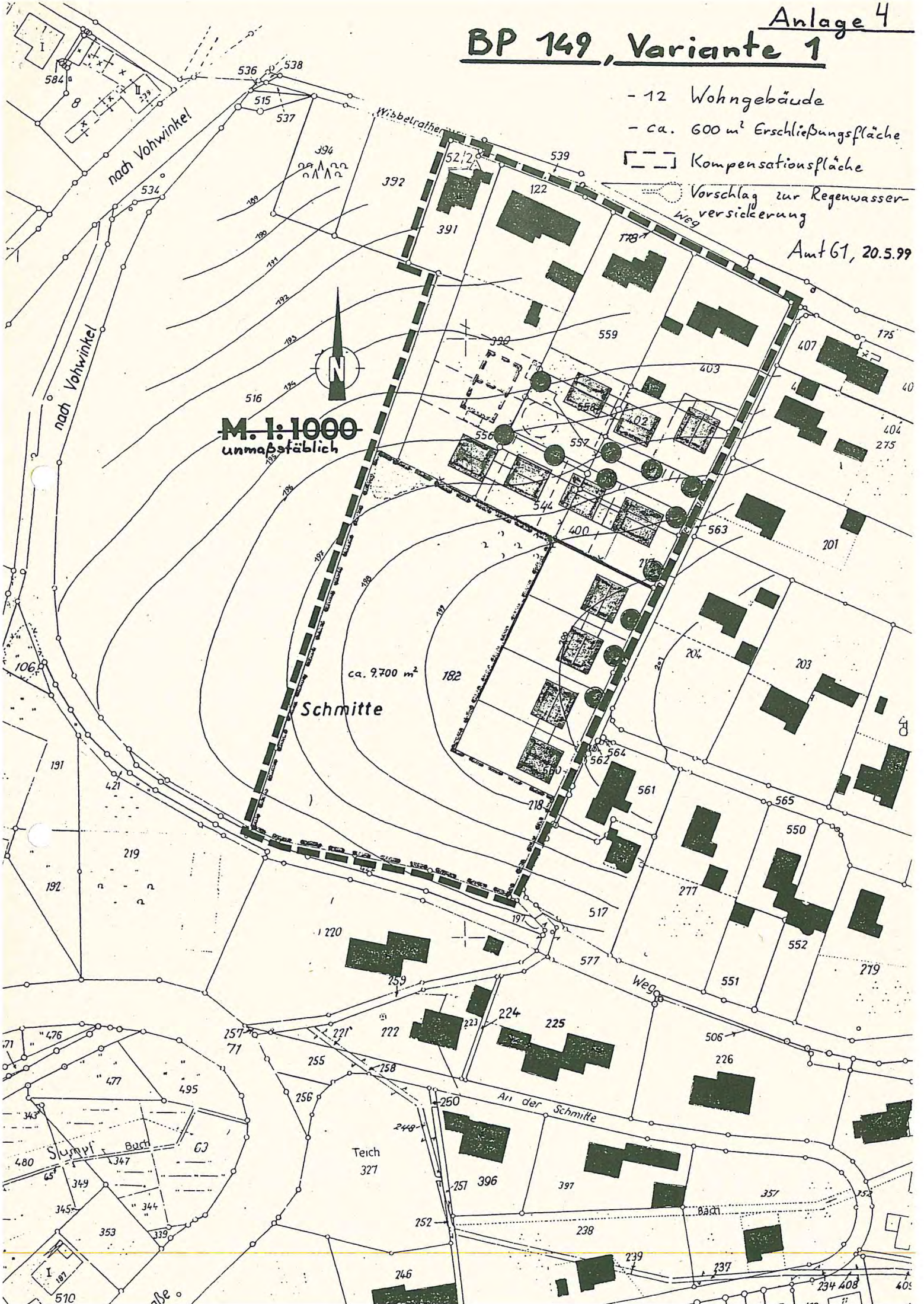
Stadt Haan
 Bebauungsplan Nr. 149
 'Am Teichkamp'
 Städtebaulicher Vorentwurf
 M 1: 500
 12/00

PLANUNGSBÜRO B.M. WEGMANN
 STADTPLANUNG & ARCHITEKTUR

Anlage 4 BP 149, Variante 1

- 12 Wohngebäude
- ca. 600 m² Erschließungsfläche
- [---] Kompensationsfläche
- ⊙ Vorschlag zur Regenwasserversickerung

Amt 61, 20.5.99



BP 149, Variante 2

- 18 Wohngebäude
- ca. 1.000² Erschließungsfläche
- [---] Kompensationsfläche

○ Suggest for rainwater infiltration path

Am 61, 20.5.99

M. 1:1000
unmaßstäblich

Schmitte

ca. 3.900 m²

