

**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

**CDU-Fraktion:**

Stv. Bartz

Stv. Billstein

**SPD-Fraktion:**

Stv. Reh

**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 Entwurfs-elemente der hier vorgestellten Varianten.

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

**Herr W.** fragt nach der Anzahl der geplanten Wohneinheiten sowie der zugehörigen Infrastruktur.

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

**Frau S.** 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 F.** 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 G.** 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 S.** und **Herr Ü.** 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 S.** 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 M.** kritisiert, dass Grundstücke von Privateigentümern zur Realisierung von Erschließungsmaßnahmen, z. B. Wendehammer herangezogen werden.

**Herr G.** 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 F.** spricht sich gegen die geplante Bebauung aus, da sie durch die heranrückende Bebauung eine Beeinträchtigung ihrer Privatsphäre fürchtet.

**Herr S.** 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 S.** 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 G.** 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 B.** 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 Z.** 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