

1./ Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
1	<p>Kreis Mettmann</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplanung und –schutzrecht - Wasserwirtschaft - Umweltbezogener Gesundheitsschutz - Straßen- und Hochbau - Brandschutz 	14.03.2001	<p>Zu o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Aus planungsrechtlicher/regionalplanerischer Sicht: Der wirksame Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich tlw. als Wohnbaufläche und tlw. als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Gebietsentwicklungsplan 1999 stellt diesen Bereich als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Grundwasser- und Gewässerschutz dar. Ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren und ein landesplanerische Anpassungsverfahren gemäß § 20 LP1G halte ich für erforderlich.</p> <p>Aus Sicht meines Amtes für Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft:</p> <p>Untere Landschaftsbehörde: Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt. Die geplante Bebauung bedingt erhebliche Eingriffe in Natur- und Landschaft (Grünland, Brachen und Gehölzbestände). Das Plangebiet liegt in einem „Regionalen Grünzug“ gemäß Gebietsentwicklungsplan 1999. Aus den oben genannten Gründen kann dem Bebauungsplan Nr. 149 seitens meiner Unteren Landschaftsbehörde nicht zugestimmt werden.</p> <p>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</p> <p><u>1. Wasserwirtschaft:</u> Unter Ziffer 4 der Begründung zur frühzeitigen Trägerbeteiligung zum Bauleitplanverfahren Nr. 149 wird ausgeführt, dass der Mischwassersammler in ein Regenüberlauf-/Regenrückhaltebecken westlich des Plangebietes entwässert. Die Aufnahme der zusätzlich im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Regenwässer ist demnach in den Genehmigungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Anmerkung: Nach Durchführung des Verfahrens der 15. Vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Am Teichkamp“ und Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung im Amtsblatt der Stadt Haan am 27.04.2004 ist die 15. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Am Teichkamp“ rechtswirksam. Der Bebauungsplan Nr. 149 ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Anmerkung: Mit Stellungnahme vom 15.10.2002 gegenstandslos geworden (s. Anmerkung zur Stellungnahme des Kreises Mettmann vom 20.03.2001).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Anmerkung: Die Entwässerungsplanung zum Entwurf der Bauleitplanung (Stand: 09.01.2017) wurde nach den aktuellen Vorgaben mit der Fachbehörde des Kreises Mettmann und dem BRW abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>und Erlaubnissen für den Betriebspunkt enthalten.</p> <p>Für den Betriebspunkt Tücmantel liegt eine Genehmigung gern. § 58 (1) LWG vom 17.05.89 und eine Wasserrechtliche Erlaubnis gern. § 7 WHG vom 02.12.1992 vor. Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass im Einzugsgebiet anfallende Mischwasser dem Regenüberlaufbecken Tücmantel zuzuführen. Über eine Druckrohrleitung wird von dort eine definierte Menge zur Kläranlage abgeführt. Die darüber hinaus anfallenden Wassermengen füllen das Regenrückhaltebecken, bis mittels Beckenüberlauf ein Abschlag in ein Regenrückhaltebecken erfolgt. Von dort aus gelangt das Mischwasser gedrosselt bzw. mittels Beckenüberlauf in den Obgrütener Bach und im weiteren Verlauf in die Kleine Düssel. Der Obgrütener Bach führt durch die fachtechnisch abgrenzte Wasserschutzzone III A, die Kleine Düssel durch die fachtechnisch abgrenzte Wasserschutzzone II der Wassergewinnungsanlage Vohwinkler Straße der Stadtwerke Haan.</p> <p>Der Entwurf der Wasserschutzonenverordnung für die Wassergewinnungsanlage Vohwinkler Straße sieht einen Verbotsstatbestand für die Einleitung von unbehandeltem Schmutzwasser in oberirdische Gewässer vor, die anschließend die Zone II durchfließen. Das bestehende Entwässerungskonzept ist vor diesem Hintergrund kritisch zu bewerten. Die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen bedingt eine Erhöhung der Abwassermengen und führt somit zu einer Verschlechterung der ohnehin bedenklichen Situation. Die Einleitung von unbehandeltem Schmutzwasser in einen Vorfluter, der im weiteren Verlauf die Schutzzone II durchfließt, stellt ein erhebliches Gefährdungspotential dar. Diese Aussage ist trotz geologischer Erkundungen im Bereich der Vorfluter und trotz partieller Abdichtungsmaßnahmen an der Kleinen Düssel im Bereich der Wassergewinnungsanlage zu treffen.</p> <p>Die Umstellung des Entwässerungskonzeptes auf eine Trennkanalisation erscheint wasserwirtschaftlich wünschenswert, jedoch nur mit erheblichem Aufwand realisierbar. Spätestens mit Rechtskraft der Wasserschutzonenverordnung für die Wassergewinnungsanlage Vohwinkler Straße sollte geprüft werden, ob</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Anmerkung: Die Entwässerungsplanung zum Entwurf der Bauleitplanung (Stand: 09.01.2017) wurde nach den aktuellen Vorgaben mit der Fachbehörde des Kreises Mettmann und dem BRW abgestimmt.</p> <p>Mit der Aufhebung der Wasserschutzzone im Zuge der Außerbetriebnahme der Wassergewinnungsanlage sind die Ausführungen, welche sich auf diesen Themenkreis beziehen, gegenstandslos geworden.</p>

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>für das vorhandene Entwässerungskonzept eine Befreiung nach § 9 der Ordnungsbehördlichen Verordnung erwirkt werden kann. Sofern das Bauleitplanverfahren wie beabsichtigt fortgeführt wird, sind erhöhte Anforderungen an die Errichtung der Kanalisation zu stellen, da sich das Bebauungsplangebiet innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone III A befindet. Ich verweise hierzu auf das beigefügte Merkblatt „Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten“.</p> <p>Vor der Errichtung weiterer Kanalisationsanlagen ist mit der Bezirksregierung abzustimmen, ob eine Anzeige gem. § 58 (1) LWG (hier wesentliche Änderung des Kanalisationsnetzes) zu stellen ist.</p> <p><u>2. Bodenschutz, Altlasten:</u></p> <p>Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung sind weder Altlasten/-verdachtsflächen noch Flächen mit Bodenbelastungen oder mit Verdacht auf Bodenbelastungen bekannt. Hinsichtlich des Bodenschutzes werden keine Anregungen und Hinweise gemacht.</p> <p>Aus Sicht meines Gesundheitsamtes:</p> <p>Zur abschließenden Beurteilung wird das in der Begründung genannte beabsichtigte Schallgutachten benötigt. In diesem Gutachten sollte auch die Elberfelder Straße (B 228) berücksichtigt werden.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht:</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Hinweis: Die §§ 4 und 5 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) und Nr. 5 der Verwaltungsvorschriften der BauO NW sind einzuhalten und zu beachten. Der Löschwasserbedarf wird aufgrund der baulichen Nutzung auf 1.600 l/min, zu erbringen über einen Zeitraum von zwei Stunden, festgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. (siehe Anlage C)</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
		20.03.2001	<p>Meine Stellungnahme vom 14.03.2001, Az.: 63-2/11 Ze</p> <p>In Ergänzung zu meiner o.g. Stellungnahme teile ich Ihnen aus Sicht meiner Unteren Landschaftsbehörde mit, dass ich im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB den Beirat bei meiner Unteren Landschaftsbehörde, den Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung sowie den Kreisausschuss zu beteiligen habe. Eine abschließende Stellungnahme kann erst danach abgegeben werden.</p>	<p>Anmerkung: Mit Stellungnahme vom 15.10.2002 teilt der Kreis Mettmann mit, dass nach Beteiligung des Landschaftsbeirates am 18.09.2002, des Ausschusses für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung am 30.09.2002 und des Kreisausschusses dieser am 10.10.2002 folgenden Beschluss gefasst hat:</p> <p><i>"Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 149 "Am Teichkamp" und der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haan treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, wenn - der Intention des Landschaftsbeirates folgend - eine weitere Prüfung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durch die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann in Absprache mit der Stadt Haan erfolgt ist. Sollte festgestellt werden, dass ein weiteres Kompensationserfordernis besteht, ist seitens des Kreises Mettmann eine Nachbesserung der Kompensation zu fordern."</i></p> <p>Im Zuge der erneuten Offenlage und Beteiligung des Kreises Mettmann wurden diesbzgl. keine weiteren Anregungen vorgebracht (s. Anlage C).</p>
2	Staatliches Umweltamt Düsseldorf	12.02.2001	<p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. In Bezug auf die wasser- und abfallwirtschaftlichen Belange kann ich meine Bedenken nur dann als ausgeräumt ansehen, sofern die nachstehenden Ausführungen berücksichtigt werden:</p> <p>Entwässerung Die Erschließung i.S. § 30/34 BauGB ist erst gesichert, wenn die Sanierung der Kläranlage Gräfrath abgeschlossen ist. Da der Planbereich im Abwasserbeseitigungskonzept nicht erfasst ist, sollte die Leistungsfähigkeit des RÜB/RÜ Tüchmantel überprüft werden.</p> <p>Im Sinne § 1a WHG / § 51a LWG und § 2(1) BNatSchG ist der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes (insbes. in der Wasserschutzzone) durch die Nutzung der örtlichen Einleitungsmöglichkeiten des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Un-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Anmerkung: Die Entwässerungsplanung zum Entwurf der Bauleitplanung (Stand: 09.01.2017) wurde nach den aktuellen Vorgaben mit der Fachbehörde des Kreises Mettmann und dem BRW abgestimmt. Mit der Aufhebung der Wasserschutzzone im Zuge der Außerbetriebnahme der Wassergewinnungsanlage sind die Ausführungen, welche sich auf diesen Themenkreis beziehen, gegenstandslos geworden.</p>

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>tergrund oder die Kleine Düssel entgegenzuwirken. Der erforderliche Flächenbedarf für die entspr. gewählten Entwässerungssysteme ist planungsrechtlich zu sichern und bei der Anordnung der Baugrenzen zu berücksichtigen. Über belastete Untergründe darf dabei nicht versickert werden.</p> <p>Wasserschutzzone Aufgrund der Lage in der Schutzzone III A der Wassergewinnung Vohwinkler Straße ist im Baugenehmigungsverfahren die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.</p> <p>Altlasten Nach entspr. Verfügung der Bez. Regierung Düsseldorf wird nunmehr von mir keine Stellungnahme zur Altlastproblematik abgegeben.</p>	
3	Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)	12.02.2001	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o.g. Entwurf bestehen zwar im wesentlichen keine Bedenken, jedoch weisen wir bereits jetzt darauf hin, daß Einleitungen in den Oberlauf der Kleinen Düssel nur über eine Rückhaltung, gedrosselt auf 2,5 l/s/ha A_{red} bei n=1 zulässig sind. Dies ist bei den weiteren Planungen, die mit uns abzustimmen sind, zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Anmerkung: Die Entwässerungsplanung wurde nach den aktuellen Vorgaben mit der Fachbehörde des Kreises Mettmann und dem BRW abgestimmt.</p>
4	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	16.10.2001	<p>Die Auswertung der vorliegenden Luftbilddaufnahmen des zweiten Weltkrieges hat nachfolgendes Ergebnis erbracht</p> <p>Luftbilddaufnahmen vorhanden ja Auswertung möglich ja Verdacht auf Bombenblindgänger ja Sprengtrichter in der Nähe ja Zerstörung der Häuser durch a) Sprengbomben nein b) Brandbomben nein Kampfgebiet / Kampfhandlung nein Flakstellung nein Stellungen / Schützengräben nein</p> <p>Die Luftbilddauswertung ergab Anhaltspunkte, die es aus Sicherheitsgründen erforderlich machen, daß mein Kampfmittelräumdienst die folgenden angekreuzten Maßnahmen noch zusätzlich</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p> <p>Anmerkung: Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan Nr. 149 aufgenommen. Auch wenn sich der anfängliche Verdacht auf Bombenblindgänger nach näherer Sondierung mittels ferromagnetischen Sonden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht bestätigt hat (s. ergänzende Stellungnahme vom 24.02.2002), empfiehlt die Verwaltung, den Hinweis in modifizierter Form (ohne die Empfehlung der Sondierung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst, da diese ja bereits erfolgte!), vorsorglich beizubehalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
		24.02.2002	<p>durchführt:</p> <p>Überprüfung einer auf dem Baugelände vermuteten Bombenblindgänger - Einschlagstelle (n) mit ferromagnetischen Sonden.</p> <p>Empfehlungen des Kampfmittelräumdienstes: Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70-max. 120mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend mein Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.</p> <p>Nachtrag zum Schreiben vom 16.10.2001 mit dem Az.: 32-2/sk</p> <p>Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern geben. Auch andere Hinweise legen eine solche Vermutung nicht nahe. Andere Hinweise liegen nicht vor. Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Freiheit von Bombenblindgängern gewertet werden. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist Vorsicht geboten.</p>	<p>Kenntnisnahme (s. o.)</p>
5	Landesbetrieb Straßenbau Außenstelle Wuppertal	14.03.2001	Zum Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“ werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
6	Stadtwerke Haan	14.03.2001	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bolz, in Ihrem Schreiben vom 12.02.2001 bitten Sie uns um Stellungnahme für den Bebauungsplan Nr. 149 Am Teichkamp.</p> <p>Die Stadt Haan plant an der Straße am Teichkamp eine Bebauung mit Wohngebäuden. Für das Plangebiet Am Teichkamp wurden insgesamt drei Vorentwürfe erarbeitet. Die Stellungnahme wurde für die drei Varianten gemeinsam erstellt, da die Varianten keine wesentlichen Unterschiede beinhalten.</p> <p>Die geplante Bebauung liegt in der vorgesehenen Wasserschutzzone IIIA der Wassergewinnungsanlage (WGA) Vohwinkeler Straße. Für die gesamten Maßnahmen ist hier der Entwurf der Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf für</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Anmerkung: Mit der Aufhebung der Wasserschutzzone im Zuge der Außerbetriebnahme der Wassergewinnungsanlage sind die Ausführungen, welche sich auf diesen Themenkreis beziehen, gegenstandslos geworden.</p>

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>die WGA ist dabei zu beachten. Die Stadtwerke stehen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 149 Am Teichkamp, Variante 1:</p> <p>1 Darstellung der Versorgungssituation Die geplante Bebauung Hasenhaus (?) kann mit den vorhandenen Rohrleitungen für Gas und Wasser ausreichend versorgt werden.</p> <p>1.1 Wasserversorgung Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt mit einer Ringleitung über den Wibbelrather Weg, Am Teichkamp und An der Schmitte. Der Wasserdruck beträgt hier ca. 5 bar.</p> <p>1.2 Gasversorgung Die Gasversorgung des Plangebietes erfolgt über den Wibbelrather Weg und Am Teichkamp mit einer Stichleitung.</p> <p>2 Bebauungsplanung</p> <p>2.1 Baumschutz Im Bereich des Plangebietes werden Versorgungsleitungen der Stadtwerke Haan verlegt. Versorgungsleitungen liegen in der Regel im Gehweg wenn vorhanden und an der Straßenseite an der die meisten Hausanschlüsse vorgesehen sind. Im Näherungsbereich dieser Versorgungsleitungen sind nach Ihren Planungsunterlagen Bäume vorgesehen. Die Wurzeln dieser Bäume können die Versorgungsleitungen beschädigen und die Versorgungssicherheit gefährden. Nach geltenden Richtlinien ist zwischen Bäumen und Versorgungsleitungen ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.</p> <p>In die Straßen im Plangebiet werden Regenwasser- und Schmutzwasserkanal, Elektrizitäts-, Telefon- und Breitbandkabel sowie Gas- und Wasserleitungen verlegt (siehe Anlage). Die vorgesehenen Straßenbreiten bieten teilweise nur geringe Ausweichmöglichkeiten, so dass eine Verlegung innerhalb der 2,5 m Baumabstand erforderlich werden kann. Hier ist dann eine Verlegung in Schutzrohr notwendig. Im Bereich der Bäume sind dann keine Hausanschlüsse möglich. Wird der Bebauungsplan dahingehend gestaltet, dass der erforderliche Abstand eingehal-</p>	

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>ten wird sind keine Schutzmaßnahmen notwendig.</p> <p>2.2 Versorgung von zwei Häusern In der Variante 3 ist geplant, zwei Häuser durch einen kleinen Stichweg zu versorgen. Dieser Stichweg erscheint zu schmal um alle Ver- und Entsorgungsleitungen hier unterzubringen.</p> <p>3 Wasserschutzgebiet Die geplante Bebauung liegt in der vorgesehenen Wasserschutzzone IIIA der Wassergewinnungsanlage (WGA) Vohwinkelener Straße. Innerhalb der Wasserschutzzone IIIA sind Wohnhäuser, Straßen, Ausgleichsmaßnahmen und Versickerung von unbehandeltem Niederschlagswasser geplant. Diese Maßnahmen haben erhebliche Auswirkungen auf die hydrogeologischen Verhältnisse.</p> <p>3.1 Auswirkungen der Baumaßnahmen Folgende Maßnahmen können sich nachteilig auf die hydrogeologischen Verhältnisse im Einzugsgebiet der WGA auswirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abtrag der schützenden Deckschichten - nicht ordnungsgemäße Ableitung von Baustellenwässer - Versickerung von verunreinigtem Oberflächenwasser während der Bauzeit - Kontamination infolge unsachgemäßer Betankungsvorgänge bzw. unsachgemäße - Lagerung von Gefahrstoffen - Unfälle, z.B. Platzen von Hydraulikschläuchen während der Bauzeit Flächenversiegelung und damit Reduzierung der Grundwasserneubildung im Einzugsbereich der WGA - Versickerung von verunreinigtem unbehandeltem Niederschlagswasser von Gebäuden und aus dem Fahrbahnbereich Ölunfälle und Unfälle bei Gefahrguttransporten usw. - Schadstoffaustrag aus den verwendeten Baumaterialien, Erdmassen usw. <p>3.2 Bedingungen Grundsätzlich sind im vorgesehenen Wasserschutzgebiet der WGA an die Baumaschinen, Baustoffe und Baumaterialien hohe Anforderungen im Hinblick auf den Gewässerschutz zu stellen. Für die Baustelleneinrichtung, den Geräteinsatz, die Durchfüh-</p>	

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p> rung der Bauarbeiten und die Ableitung eventuell anfallender Wässer während der Bauzeit sind auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien unter Berücksichtigung der generellen geologisch-hydrogeologischen Verhältnisse im Einzugsgebiet der WGA Auflagen für die Baufirmen zu formulieren. Das gesamte angelieferte Bodenmaterial ist gemäß der LAGA-Richtlinie "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen Abfällen-Technische Regeln" zu überwachen. Der Entwurf der Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf für die WGA ist dabei zu beachten. Dies gilt insbesondere für die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser und Einleitung von Oberflächenwasser in die Kleine Düssel. Bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist eine laufende geologische-hydrogeologische Bauüberwachung erforderlich, um nachteilige Auswirkungen auf die WGA zu vermeiden. Die Bebauung führt zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Eine Gesamtbetrachtung ist erforderlich, die möglichen Auswirkungen auf die Einzelbrunnen müssen aufgezeigt und ggf. Ersatzmaßnahmen vorbereitet bzw. durchgeführt werden. Darüber hinaus wird eine Beweissicherung der Grundwasserqualität auf Kosten des Antragstellers gefordert, dabei ist ggf. auch das vorhandene Grundwassermessstellennetz zu ergänzen. Die Beweissicherung muss bereits frühzeitig vor Baubeginn einsetzen und eine ausreichende Nachsorgephase berücksichtigen. Eine Abstimmung des Beweissicherungsprogrammes mit den Stadtwerken Haan ist erforderlich. </p> <p> 3.3 Bewertung Die geplanten Baumaßnahmen stellen einen erheblichen Eingriff in das Einzugsgebiet der WGA dar. Sofern die Maßnahmen trotz der hydrogeologischen Bedenken der Stadtwerke Haan umgesetzt werden sollen sind folgende Punkte zu berücksichtigen: Die Stadtwerke sind bereits in der Planungsphase zu beteiligen. Erforderliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Trinkwasserschutz sind auf Kosten des Bauherren umzusetzen. Es ist ein Beweissicherungsprogramm vor Bauausführung bis zum Ende der Baumaßnahmen sowie eine ausreichende Nach- </p>	

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>sorgephase durchzuführen. Hierzu ist in Abstimmung mit den Stadtwerken ein neutraler Fachgutachter mit speziellen Kenntnissen über die örtlichen geologischen-hydrogeologischen Verhältnisse einzuschalten.</p> <p>Den Stadtwerken Haan dürfen aus den geplanten Baumaßnahmen und eventuell erforderlichen Zusatzmaßnahmen keine Kosten entstehen.</p> <p>4 Städtebauliche Anmerkung Im Plangebiet sind Wohnhäuser unterschiedlich ausgerichtet. Während in der Variante 1 die Ausrichtung nicht klar ersichtlich ist, sind in Variante 3 fast alle Häuser nach Westnordwest ausgerichtet. Hier kann aktive und passive Sonnenenergie nur begrenzt genutzt werden. Ein nachhaltiger Klimaschutz ist hier nicht zu erwarten. Durch Veränderung der Straßenführung können bzw. müssen mehr Häuser so ausgerichtet werden, dass eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie möglich ist. Besteht von Seiten der Stadt die Forderung die Bebauung nach der vorhandenen Bebauung bzw. nach der Straße auszurichten, so sollte diese Forderung im Sinne der zukünftigen Bewohner und des nachhaltigen Klimaschutzes überdacht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Anmerkung: In Kapitel 12 der Begründung „Klimaschutz, Energieeffizienz-Standard“ (Stand: 09.01.2017) wird hierzu folgendes ausgeführt: <i>„Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Für die Errichtung von Gebäuden im Plangebiet ist der Energiestandard gem. der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen ENEC einzuhalten. Die Ziele des vom Rat der Stadt Haan am 20.06.2007 beschlossenen „10-Punkte-Klimaschutzprogramms“ werden hiermit angemessen berücksichtigt.“</i></p>
7	Forstamt Mettmann	19.02.2001	<p>Sehr verehrte Frau Menger, die Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelbar von dem Verfahren betroffen. Deshalb sind von meiner Seite keine Bedenken gegen die o.a. Planung vorzutragen. Anregungen hierzu werden nicht gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8	LVR Amt für Liegenschaften		<p>- Stellungnahme liegt nicht vor -</p>	<p>---</p>
9	LVR Amt für Denkmalpflege	16.03.2001	<p>Gegen die o. g. Planungen werden von Seiten des Landschaftsverbandes Rheinland / Rheinisches Amt für Denkmalpflege keine Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	03.07.2001	<p>Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für den Planbereich derzeit nicht vor. Bedenken werden deshalb im Rahmen des Verfahrens nicht vorgebracht. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Ermittlungen des archäologischen Potentials in diesem Bereich bisher nicht durchgeführt wurden. Das Auftreten von Bodendenkmälern</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung der Bauleitplanung beachtet. Anmerkung: Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			bei der Durchführung von Erdarbeiten ist deshalb nicht auszu-schließen. Auf die Bestimmungen der §§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist in diesem Zusammenhang zu verweisen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/80039, Fax 02206/80517, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.	
11	Landwirtschaftskammer	15.03.2001	Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf ist aus agrarstruktureller Sicht festzustellen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wenn die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach BNatschG und LG NRW im Plangebiet selbst durchgeführt werden. Die Fläche im Plangebiet wird nach Angabe des Ortslandwirtes nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.	Kenntnisnahme
12	Industrie- und Handelskammer (IHK)		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
13	Rhein. Einzelhandels- und Dienstleistungsverband		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
14	Handwerkskammer Düsseldorf	16.03.2001	Sehr geehrte Damen und Herren, zu den Vorentwürfen der o.g. Bebauungspläne (Anm. d. Verwaltung: BP 138 und BP 149) tragen wir auf der Grundlage der uns vorgelegten Planunterlagen zum jetzigen Verfahrensstand keine Anregungen vor.	Kenntnisnahme
15	Landesbetrieb Straßen, Außenstelle Wuppertal		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
16	Landesbetrieb Straßen, Niederlassung Köln		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
17	RWE Net	20.02.2001	Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Hochspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich lie-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>gen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an RWE Net Aktiengesellschaft Netzregion Mitte - NB Bergisch Land Am Trippelsberg 135 40589 Düsseldorf Telefon 0211/982-1352 weitergereicht. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bekommen Sie bezüglich des Mittel- und Niederspannungsnetzes von dort aus gegebenenfalls weitere Nachricht.</p> <p>Abschließend erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass im Zuge der erfolgten Fusion der Holdinggesellschaften RWE Aktiengesellschaft, Essen, und VEW Aktiengesellschaft, Dortmund, eine Aufteilung der Geschäftstätigkeiten der Tochtergesellschaften RWE Energie AG und VEW Energie AG auf „Stammhäuser“ erfolgt ist.</p> <p>Wir firmieren seit dem 01. Oktober 2000 unter RWE Net Aktiengesellschaft, dem Stammhaus für Netzaktivitäten.</p>	
18	PLEdoc GmbH		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
19	Deutsche Post Bauen GmbH		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
20	Deutsche Telekom AG		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
21	Stadtwerke Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
22	Stadtwerke Wuppertal		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
23	Stadtwerke Solingen		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
24	Stadtwerke Erkrath		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
25	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
26	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
27	DB Netz AG, Duisburg		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
28	Deutsche Bahn Services Immobilien		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
29	Busverkehr Rheinland GmbH (BVR)		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
30	Rheinbahn Düsseldorf	13.03.2001	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o.g. Planung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet wird von der Buslinie 784 mit den Haltestellen</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			"Haan, Wibbelrath" und "Wuppertal, Krickhaus" angedient. Die mittlere Gehwegentfernung zur Haltestelle beträgt ca. 250 m. Mit freundlichen Grüßen Rheinische Bahngesellschaft AG	
31	Bundesvermögensamt Düsseldorf		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
32	Wehrbereichsverwaltung III		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
33	Polizeistation Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
34	Zweckverband Erho- lungsgebiet Ittertal		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
35	Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
36	Erzbistum Köln - Gene- ralvikariat		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
37	Katholische Kirchengemeinde Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
38	Katholische Kirchengemeinde Gruiten		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
39	Evangelisches Landeskirchenamt		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
40	Evangelische Kirchengemeinde Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
41	Ev.-Ref. Kirchengemeinde Gruiten		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
42	Ev.- Ref. Kirchengemeinde Schöller		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
43	Freie evangelische Gemeinde		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
44	Neuapostolische Kirche NRW		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
45	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
46	Stadt Wuppertal	28.06.2001	Sehr geehrte Damen und Herren, am 19.06.01 hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Wuppertal die Drucksache 4642/01 zu dem o.a. Bebauungsplan be-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; eine Relevanz für die Bauleitplanung besteht nicht.

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>geschlossen: Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“ wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Haan wird gebeten, Planungsvarianten zur Verkehrssituation im Bereich B 228 / L 357 / A46 vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden gewerblichen Flächenentwicklung im westlichen Bereich Vohwinkels gemeinsam mit dem zuständigen Landesbetrieb und der Stadt Wuppertal zu prüfen.</p> <p>Begründung: Die Stadt Wuppertal hat gegen die geplante Bebauung grundsätzlich keine Bedenken. Sie weist jedoch darauf hin, dass für den Anbindungsbereich der B 228 mit der BAB-Anschlussstelle Haan-Ost im Zusammenhang mit der Gewerbeflächenreaktivierung des Rangierbahnhofgeländes und umliegender Flächen in den Jahren '93/'94 Planungsüberlegungen angestellt wurden, die gegebenenfalls einen Ausbau der „Polnischen Mütze“ (im Folgenden beschrieben) zur Folge haben könnten. Sollte die gewerbliche Entwicklung in Verbindung mit der Verkehrssituation an der Polnischen Mütze einen Ausbau bekräftigen, wären Auswirkungen auf die geplante Bebauung nicht auszuschließen.</p> <p>In der Vergangenheit war eine Begradigung der B 228 im Bereich der Kurvenkombination als langfristige Planung auch im FNP der Stadt Haan vorgesehen. Durch eine Begradigung würde der Bebauungsplan 149 der Stadt Haan westlich tangiert werden. Im Zuge der Überarbeitung des FNP wurde Anfang der 90er Jahre seitens der Stadt Haan von einer Begradigung und Weiterverfolgung dieser Planung abgesehen, wie im FNP zu sehen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wurde aber zeitgleich die geplante Ansiedlung eines Frachtzentrums der Deutschen Bahn in Wuppertal Vohwinkel verkehrlich überprüft. Das Gutachten „Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen möglicher Arrondierungen gewerblicher Nutzungen im Umfeld des geplanten Frachtzentrums“ IGS 1994 kam seinerzeit zu dem Ergebnis, dass infolge der zu erwartenden erheblichen Verkehre die weitergehende Prüfung der Verbesserung des Anschlusses der B 288 an die BAB AS Haan-Ost angezeigt sei. Als eine Lösung wurde</p>	<p>Anmerkung: Eine Begradigung der B 228 im Bereich der Querung der Kleinen Düssel ist spätestens seit der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahre 1992 nicht mehr Gegenstand von Planungen der Stadt Haan. Daran hat sich bis heute nichts geändert. Nach den aktuellen Anforderungen insbesondere hinsichtlich der Umweltverträglichkeit aber auch hinsichtlich der Effizienz wäre ein solches Vorhaben kaum noch denkbar. Mit dem derzeit laufenden Ausbau sowohl des Autobahnanschlusspunktes als auch des Knotenpunkts „Polnische Mütze“ wird auch die Anbindung der angesprochenen Bereiche der Stadt Wuppertal an die A 46 optimiert.</p>

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>auch wieder die Begradigung thematisiert. Diese Planung wurde dann weder weiter überprüft noch vertieft, weil die Bahn ihr Investitionsvorhaben kurzfristig aufgab.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass nach wie vor beabsichtigt ist, mittel- bis langfristig potenzielle und auch derzeit brach liegende Gewerbeflächen in erheblichem Umfang in Wuppertal Vohwinkel zu erschließen bzw. zu reaktivieren, ist eine Verbesserung der Anbindung an die BAB Haan-Ost erforderlich. Entsprechend ist dies Bestandteil des 49-Punkte Programms des Rates der Stadt Wuppertal, Punkt 48.</p> <p>Der betroffene B-Plan 149 der Stadt Haan würde mittelbar berührt werden: geringer für den Fall, dass nur eine Verbesserung der direkten Anbindung der B 228 an die BAB vorgesehen würde unter Beibehaltung der S-Kurve, für den Fall, dass -wie der Verkehrsgutachter vorschlägt- eine langfristig Begradigung in Frage käme, wäre der geschätzte Abstand einer Straßentrasse von der B-Plangrenze ca. 60 m. Bisher ist aus der stagnierenden Gewerbeflächennutzung in Vohwinkel kein daraus resultierender verkehrlicher Problem- druck entstanden.</p> <p>Die Stadt Wuppertal verfolgt jedoch das Ziel, dass für die zuständige Landesstraßenbauverwaltung optional die Planungsmöglichkeit einer Straßenbegradigung, gegebenenfalls in Verbindung mit einer Ortsumgehung „Polnische Mütze“ bestehen bleibt. Die Erschließungssituation im Bereich der BAB-Anschlussstelle, der L 357 und B 228 und der Siedlung „Polnische Mütze“ ist für die Stadt Wuppertal unbefriedigend. Gespräche mit der Stadt Haan haben bislang nicht stattgefunden. Der LVR als damals zuständige Straßenbauverwaltung hat in Sondierungsgesprächen in 1999 zunächst keinen unmittelbaren Handlungsdruck gesehen, zumal die Bauarbeiten an der Anschlussstelle noch nicht beendet waren. Wir bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.</p>	

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
47	Stadt Solingen		- Stellungnahme liegt nicht vor -	---
48	AGNU Haan (formal kein Träger öffentlicher Belange, dennoch im Beteiligungsverfahren als solcher behandelt)	29.03.2001	<p>Sehr geehrte Frau Menger, Der vorliegenden Planung können wir nicht zustimmen! In der Vorlage wird erwähnt, dass der FNP für den überwiegenden Teil „Wohnbaufläche“ darstellt. Die anschließenden Flächen sind im FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zudem handelt es sich um die WSZ lila. Im Städtebaulichen Vorentwurf gibt es im Kernbereich eine Überschreitung der FNP-Grenze um 4.800 m² ! Durch zwei kleinere „Unterschreitungen“ kommt man per Saldo auf eine Überschreitung des FNP von 18%. Hierbei sind die Flächen für die Regenrückhaltung, sowie ggfs. Ausgleichsmaßnahmen noch nicht berücksichtigt! Es ist zunächst aufzuzeigen, wie eine Lösung ohne Überschreitung der FNP-Grenzen zu erzielen ist! Anregung: Die Firstrichtung der Häuser soll möglichst in West-Ost-Richtung erfolgen, damit Solarenergie genutzt werden kann. Die innere Erschließungsstraße ist überflüssig. Bauten wie am Bollenberg zeigen, dass man sehr gut Wohnen und Leben kann, ohne dass das Auto vor dem Küchenfenster steht! Hier wird unnötig versiegelt!</p>	<p>Die Stellungnahme ist gegenstandslos.</p> <p>Anmerkung: Nach Durchführung des Verfahrens der 15. Vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Am Teichkamp“ und Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung im Amtsblatt der Stadt Haan am 27.04.2004 ist die 15. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Am Teichkamp“ rechtswirksam. Der Bebauungsplan Nr. 149 ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>(zur Nutzung der Solarenergie) In Kapitel 12 der Begründung „Klimaschutz, Energieeffizienz-Standard“ (Stand: 09.01.2017) wird hierzu folgendes ausgeführt: <i>„Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Für die Errichtung von Gebäuden im Plangebiet ist der Energiestandard gem. der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen ENEV einzuhalten. Die Ziele des vom Rat der Stadt Haan am 20.06.2007 beschlossenen „10-Punkte-Klimaschutzprogramms“ werden hiermit angemessen berücksichtigt.“</i></p> <p>(zur Notwendigkeit der inneren Erschließungsstraße) Die Notwendigkeit der inneren Erschließungsstraße ist bereits aus Gründen der Anfahrbarkeit der Wohngebäude durch Fahrzeuge der Feuerwehr gegeben (s. Anlage C).</p>

2./ Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB

Diskussionsveranstaltg.	23.03.2001	Inhalt	Folgerungen für die Planung
Thema: Art der Bebauung			
Bürgerin		Es wird sich gegen die geplante Bebauung ausgesprochen, da der Gartenstadtcharakter der Stadt Haan dadurch gefährdet werde.	Ziel ist es, vordringlich der Nachfragesituation nach Ein- und Zweifamilienhäusern gerecht zu werden. Darüber hinaus soll auch ein Angebot an preisgedämpften Wohnungsbau geschaffen werden. Der Bebauungsplan folgt dabei dem Leitbild, den Charakter des Plangebietes und seiner Umgebung bzgl. seiner aufgelockerten Bauweise zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dem Gartenstadtcharakter wird insofern Rechnung getragen.
Bürger		Es wird nach der Geschossigkeit der geplanten Bebauung gefragt.	Die Geschossigkeit wird auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt.
Thema: Erschließung / Verkehr:			
Bürger		Es wird eine alternative Erschließungsstraße ausgehend von der Einmündung des Wibbelrather Weges in die B 228 in das zukünftige Baugebiet vorgeschlagen.	Die vorgeschlagene Anbindung bedingt neben einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen nebst Eingriffen in Natur und Landschaft insbesondere einen unverhältnismäßigen Erschließungsaufwand, da der Abschnitt bis zur Einmündung in die B228 keine weiteren Wohngrundstücke mehr erschließen würde. Aufgrund der geringen Zahl der Anlieger ist ein sparsamer Ausbau als Mischfläche geplant.
Bürger		Der Wibbelrather Weg sei bereits heute verkehrlich ausgelastet und zusätzlicher Verkehr könne nicht mehr aufgenommen werden. Es wird bemängelt, dass alternative Überlegungen zur Erschließung in den hier vorgestellten Varianten nicht thematisiert worden seien.	Die Behauptung wird nicht geteilt. Auf Grund der Zahl der heute erschlossenen Wohngrundstücke entspricht die verkehrliche Belastung der eines Wohnweges mit weniger als 400 Kfz./h. Belastung, wobei selbst diese auch nach Realisierung des Bebauungsplans nicht einmal annähernd erreicht werden wird. Die Betrachtung von Alternativen erübrigt sich deshalb schon aus Gründen zusätzlich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft (s. o.) sowie der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit.
Bürgerschaft		Vorschlag, das Baugebiet über eine Ringstraße mittels Einbahnverkehr zu erschließen, was dazu führe, dass die vorhandenen Straßen nicht verbreitert werden brauchen.	(s. o.)
Bürger		Es wird der Ausbau des Wibbelrather Weges gefordert sowie eine separate Anbindung des geplanten Baugebietes vom westli-	(s. o.)

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

	chen Teil des Wibbelrather Weges aus.	
Bürgerin	Auf dem Wibbelrather Weg bestehen lediglich zwei Ausbuchtungen auf Privatgrundstücken, so dass ein Begegnungsverkehr nur schwer möglich ist. Die Fußgänger seien insbesondere durch rücksichtslose Autofahrer aus den angrenzenden Wuppertaler Wohngebieten gefährdet.	Die Mindestbreite von 4,75 m für Verkehrsflächen mit nur geringer Frequenz (hier: unter 400 Kfz./h) wird eingehalten so dass bei langsamer Fahrweise ein Begegnungsverkehr Pkw-Pkw möglich ist. Dies entspricht gleichzeitig dem Wunsch nach einer Geschwindigkeitsreduzierung. Im (seltenen) Begegnungsfall Lkw-Pkw ist eine abgestimmte Befahrung der Straße Am Teichkamp nach Sichtkontakt aus Sicht der Verwaltung zumutbar.
Bürgerschaft	Ist die geplante Verbreiterung der Straße Am Teichkamp nur auf einer Seite oder auf beiden Seiten vorgesehen?	Im Bebauungsplan ist eine Verbreiterung unter Inanspruchnahme von Teilflächen der westlich angrenzenden Grundstücke vorgesehen. Hierzu müssten jedoch Einzelgespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführt werden. Zwingend erforderlich ist der planerisch vorbereitete Ausbau derzeit jedoch nicht (s. o.).
Bürgerin	Bushaltestellen im Kurvenbereich der B 228/ Einmündung An der Schmitte: Hier bestehe eine Gefahr für Kinder durch einen Gehölzbestand, welcher die Sichtverhältnisse einschränke. Ein Rückschnitt wurde bereits gegenüber der Stadt angeregt.	Keine Relevanz für die Bauleitplanung. Die auf der Kurvenaußenseite der B228 gelegene Haltestelle bedient fast ausschließlich diesseitig gelegene Wohnnutzungen; eine besondere Gefährdung für querende Kinder an dieser Stelle wird deshalb nicht gesehen.
Bürgerschaft	Es 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 Gefällesituation bei winterlicher Straßenglätte Rutschgefahr bestehe.	Eine Beeinträchtigung durch den zu erwartenden Baustellen-Verkehr kann nicht ausgeschlossen werden. Dieser ist jedoch zeitlich begrenzt und wäre gleichermaßen bei zulässigen Um- bzw. Neubaumaßnahmen auf Grundstücken östlich der Straße Am Teichkamp hinzunehmen. Eine konkrete Ausbauplanung der Straße Am Teichkamp mit Engstellen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
Thema: Einbindung der Planung in die Umgebung / Ökologie:		
Bürger	Es wird die Beanspruchung von Flächen des Außenbereiches kritisiert.	Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Vordringen in den Außenbereich durch eine Bebauung erfolgt nicht; lediglich wird der Ortsrand arrondiert. Die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation ausgeglichen.
Bürger	Gegen die Planung, da diese den bestehenden Grüngürtel beeinträchtigen würde.	(s. o.)
Bürger	Es wird die Beanspruchung von Flächen des Außenbereichs kri-	(s. o.)

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

	tisiert. Des Weiteren wird die z.Z. geführte Diskussion über neue Bauflächen als politisch einseitig bemängelt.	
Bürger	Die durch die Planung in Anspruch genommenen Flächen werden als ökologisch höherwertig angesehen und hierzu auf den vormalig existierenden Gehölzbestand verwiesen.	Die Behauptung wird nicht geteilt. Im Rahmen der erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nach den aktuellen Vorgaben zur Eingriffsbilanzierung und in enger Abstimmung mit dem Kreis Mettmann dimensioniert. Dieser hat hierzu in seiner aktuellen Stellungnahme zur Offenlage (s. Anlage C) keine Bedenken geäußert.
weitere Themen:		
Bürgerin	Sind Kosten für die Anlieger zu erwarten? Es werden zukünftige Nutzungseinschränkungen durch Konfliktsituationen (Lärm, Geruch) zur nunmehr geplanten Wohnbaunutzung befürchtet.	Der Vorhabenträger wird im Rahmen eines Erschließungsvertrages mit der Stadt zur Übernahme der Erschließungskosten für das geplante Baugebiet verpflichtet. 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 ebenfalls keine diesbezüglichen Hinweise.
Bürger	Ist eine Verbreiterung der bestehenden Straße auch ohne das geplante Baugebiet geplant und werden somit Anliegerbeiträge erhoben?	Eine Verbreiterung der Straße „Am Teichkamp“ ist zurzeit nicht geplant, da die bestehende Straßenbreite für ausreichend erachtet wird (s. o.). Da die Straße als jedoch als nicht endausgebaut gilt, können zukünftig Anliegerbeiträge im Rahmen eines endgültigen Ausbaus erhoben werden.
Bürgerin	Es wird kritisiert, dass Grundstücke von Privateigentümern zur Realisierung von Erschließungsmaßnahmen, z. B. Wendehammer herangezogen werden.	Im Zuge der Neubearbeitung des Planentwurfs wurde die Wendeanlage geringfügig nach Süden verschoben so dass keine öffentlichen Verkehrsflächen mehr auf an die Fläche des Projektentwicklers angrenzenden Privatflächen geplant sind.
Bürger	Werden Erschließungskosten fällig, wenn kein Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger zustande kommt?	In diesem Falle würde die Stadt mit den Eigentümern, welche von der Planung profitierten, gemäß der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Haan Erschließungsbeitragsverfahren durchführen.
Bürger	Werden mit der Planung verbundene Infrastrukturmaßnahmen, wie Schule, Kindergärten, Buslinien sowie Einkaufsmöglichkeiten geschaffen?	Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulichen Vertrag sowie ein Folgekostenvertrag abgeschlossen, in welchem die Kostenübernahme zur Erweiterung notwendiger sozialer Einrichtungen geregelt sind. Der Anschluss des Baugebietes an den öffentlichen Personennahverkehr wird durch die in unmittelbarer Nähe gelege-

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“, Abwägungstabelle

		nen Bushaltestellen der Buslinie 784 gewährleistet.
Bürgerin	Es wird eine Beeinträchtigung der Privatsphäre durch die heranrückende Bebauung befürchtet.	Zu den bestehenden Gebäuden am Wibbelrather Weg hält die geplante Bebauung einen Abstand von rd. 40 m ein so dass eine Beeinträchtigung der Privatsphäre nicht gesehen wird. Zudem sind entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen Sichtschutzbepflanzungen möglich. Für die Grundstücke an der Straße Am Teichkamp ändert sich nichts, da diese bereits heute der öffentlichen Einsicht ausgesetzt sind. Sichtschutzbepflanzungen sind auch hier möglich bzw. im Bebauungsplan sogar vorgesehen.
Bürgerin	Sind die Grundstücke westlich der Straße Am Teichkamp auch ohne Bebauungsplan als Bauland zu betrachten?	Bislang wurden Bauvoranfragen für diesen Bereich abschlägig entschieden. Diese Grundstücke sind ohne einen Bebauungsplan nach § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) zu bewerten, so dass eine Bebaubarkeit mit Wohngebäuden ausgeschlossen ist. Eine Änderung ist erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich.
Bürgerschaft	Es wird eine Wertminderung der bestehenden Grundstücke durch die geplante Bebauung befürchtet.	Die Verwaltung ist gegenteiliger Auffassung, da mit der Entwicklung hin zu einem harmonischen, in sich geschlossenen Wohngebiet i. d. R. eine Wertsteigerung der Grundstücke einhergeht.