

Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“:

- Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

 Kreis Mettmann
Der Landrat

Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan



Ihr Schreiben 27.02.17, AZ. Bo
Aktenzeichen 61-1
Datum 03.04.2017

Auskunft erteilt Herr Kühn
Zimmer 3.217
Tel. 02104_99_ 2808
Fax 02104_99_ 842808
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan: Nr. 149 der Stadt Haan
Beteiligung gem.: § 4 (2) BauGB
Bereich: Am Teichkamp

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des BP 149.

Ich bitte um Beachtung der nachstehenden Punkte:

1. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten oder festgesetzten Wasserschutzzone.
2. Die südlich verlaufende „Kleine Düsseldorf“ ist durch das Vorhaben nicht betroffen.
3. Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.
4. Aufgrund der Hanglage des Plangebietes wird angeregt, eine Konzeption bezüglich auftretender Starkregenereignisse zu erstellen.

Dienstgebäude
Am Kolben 1
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
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

...

Untere Immissionsschutzbehörde:

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

Untere Bodenschutzbehörde:**Allgemeiner Bodenschutz**

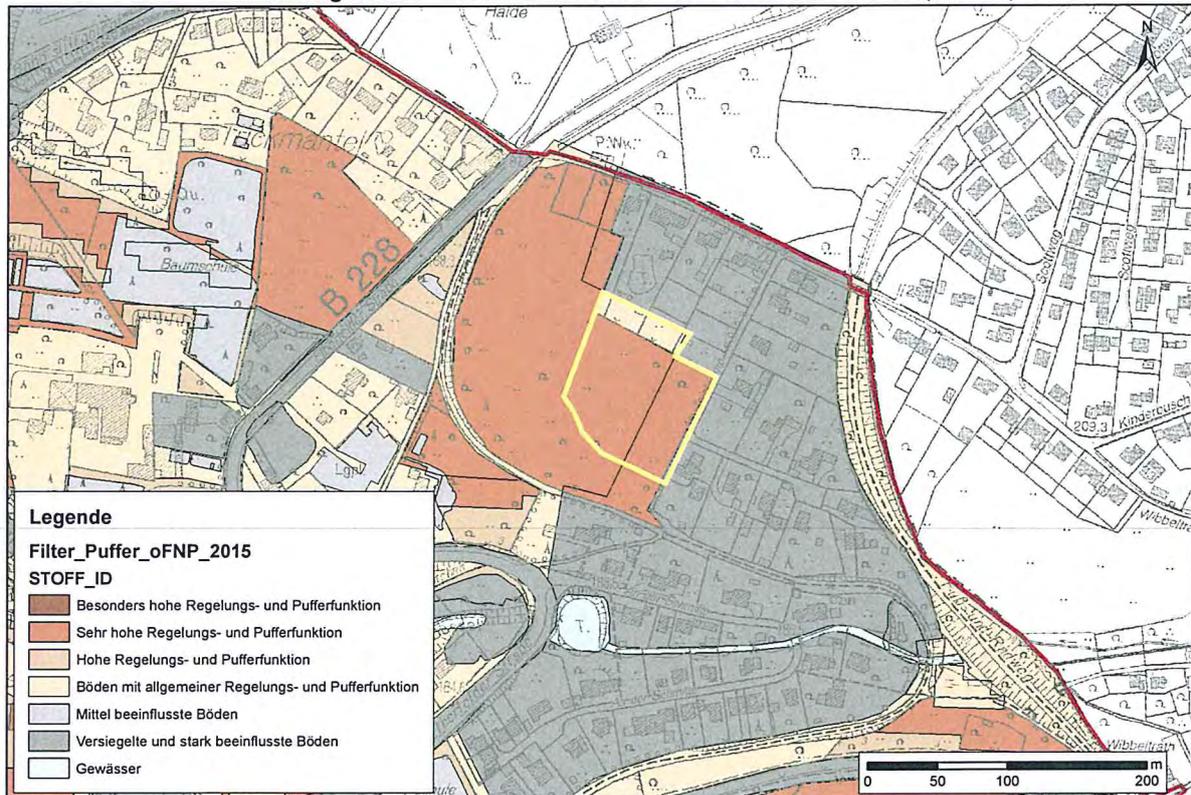
Im Bereich des geplanten Baugebietes steht gemäß Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1: 5.000) Boden an, der eine hohe Funktionserfüllung im Stoffhaushalt aufweist. Besonders hervorzuheben ist die sehr hohe Regelungs- und Pufferfunktion, der bisher nicht versiegelten etwa 900 m² großen Fläche (Gelber Rahmen), die für den Bau neuer Einzel- und Doppelhäuser in Anspruch genommen werden soll. Weiterhin weisen die Böden im geplanten Baugebiet, welches als Bodenvorbehaltsgebiet eingestuft ist, eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf.

Die UBB gibt gegenüber dem Bauvorhaben zu bedenken, dass die geplante Versiegelung des Schutzgutes Boden im Baugebiet, einhergeht mit dem unwiederbringlichen Verlust der vorgenannten natürlichen Funktionen des Bodens. Durch eine Bebauung kann das Ziel, das Schutzgut Boden und vor allem seine Funktionsfähigkeit nachhaltig zu erhalten und zu schützen nicht eingehalten werden (§1 ff LBodSchG, §1 BauGB, §1a Abs. 2 BauGB). Im Umweltbericht wird der anlagenbedingte Verlust des Bodens daher als erhebliche nachteilige Beeinträchtigung bewertet, aus der sich ein Kompensationsanspruch für das Schutzgut Boden ableitet.

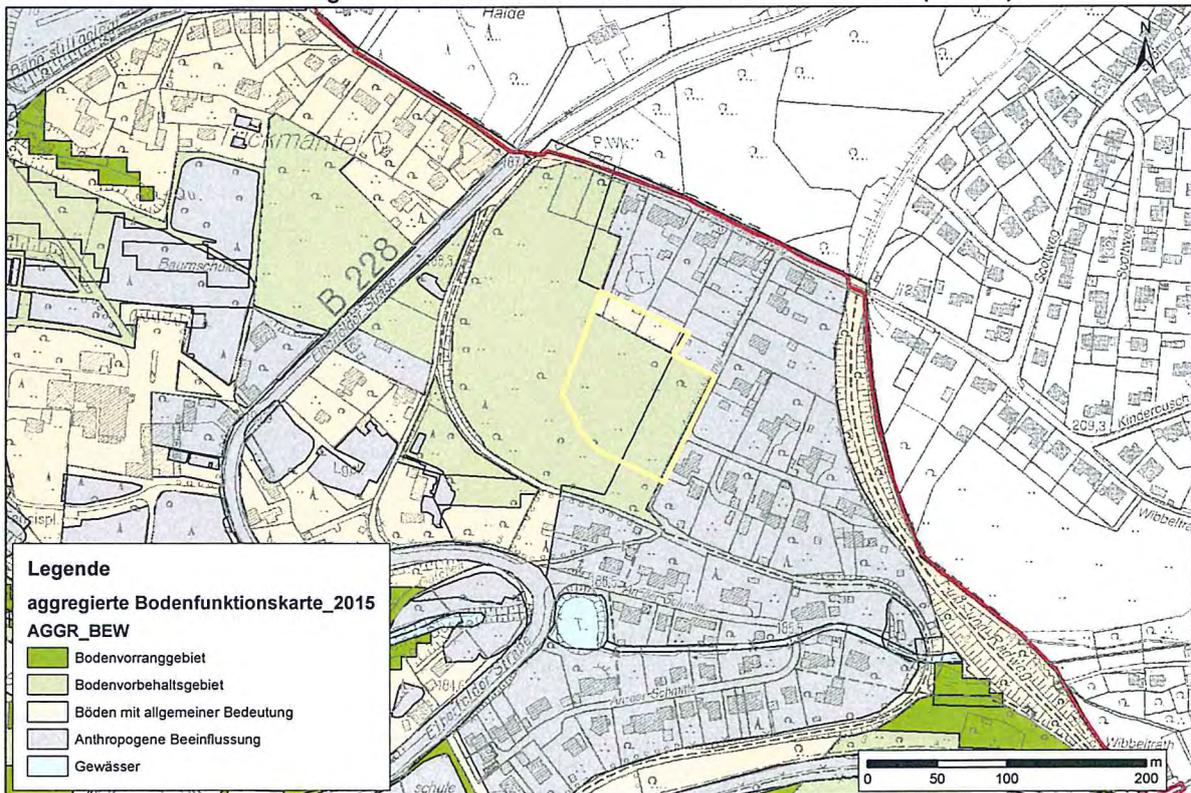
Die planbedingte Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden soll im Baugebiet durch Umnutzung/ Extensivierung, sowie durch Durchgrünung des Wohngebietes ausgeglichen werden. Das darüber hinausgehende Kompensationsdefizit wird durch eine Ersatzgeldzahlung beglichen.

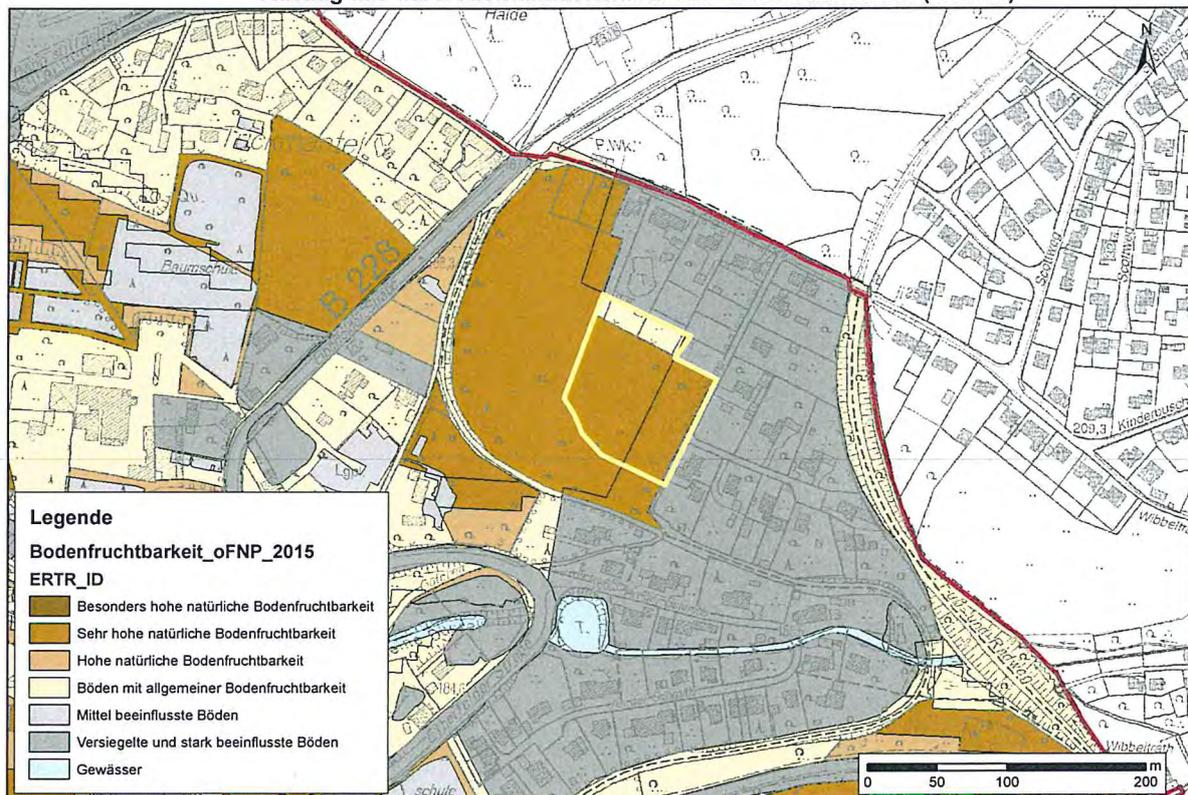
Von Seiten der UBB wäre es wünschenswert, wenn Teile der Ersatzgeldzahlung in erosionsmindernde Maßnahmen (nicht ortsgebunden) fließen würden und so andernorts erosionsgefährdete Böden mit einer natürlichen sehr hohen Bodenfruchtbarkeit geschützt werden könnten.

Auszug aus der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000)



Auszug aus der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000)



Auszug aus der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000)


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.

Kreisgesundheitsamt:

Zu dem BP wurde ein Schallgutachten vorgelegt (Peutz Consult, vom 02.05./ November 2016).

Nach den Ergebnissen werden die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WA-Gebiete durch die umgebenden Verkehrswege (Straßen / Schiene) im Tageszeitraum bis zu 3 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 9 dB(A) überschritten. In den entsprechenden Bereichen des Plangebiets sind daher gesunde Wohnverhältnisse nur eingeschränkt gegeben.

Vom Schallgutachter wurden – neben der Festsetzung des Lärmpegelbereichs (LPB) III als Mindestanforderung für das gesamte Plangebiet – auch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen empfohlen.

Der genannte LPB wurde im BP festgesetzt; der letztgenannten Empfehlung (Lüftungsanlagen) wurde im BP aber nicht gefolgt.

Um in Schlafräumen eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen, wird angeregt, die Lüftungseinrichtungen ebenfalls noch textlich festzusetzen.

Verwiesen wird hierzu auf die VDI2719, nach der bei nächtlichen Schallpegeln von mehr als 50 dB(A) schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen notwendig sind.

Hingewiesen wird außerdem noch auf die Angaben in der Begründung (Nr. 7.6), dass die Orientierungswerte für den Tageszeitraum nur an einem Immissionspunkt und im Nachtzeitraum (überall) um bis zu 5 dB(A) überschritten würden.

Diese Angaben entsprechen nicht den Ergebnissen des Schallgutachtens (dort Überschreitungen zum Tageszeitraum an mehreren Stellen sowie Überschreitungen nachts bis zu 9 dB(A)) und sollten daher korrigiert werden.

Änderungen an dem festgesetzten LPB ergeben sich hierdurch jedoch nicht.

Untere Naturschutzbehörde:

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden oder belebenden Elementen“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt.

Nach erfolgter Beteiligung des ULAN- Fachausschusses am 30. Sept. 02 hat der Kreisausschuss am 10. Oktober 02 folgenden Beschluss gefasst:

„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.“

Umweltbericht/ Eingriffsregelung:

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erarbeitet. Den darin dargestellten Maßnahmen wird zugestimmt.

Artenschutz:

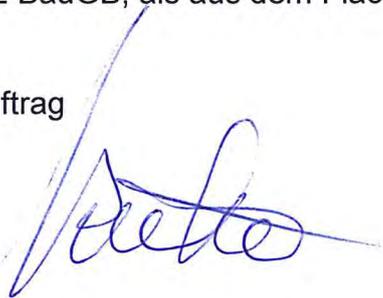
Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I und II) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. Die Vermeidungsmaßnahmen V 1 und V2 gemäß ASP werden von hier unterstützt.

Planungsrecht:

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Planbereich als Wohnbaufläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Daher kann der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB, als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Im Auftrag

Kühn





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Kaiserstr. 85
42781 Haan

mailto: Planungsamt@stadt-haan.de

Datum: 13.03.2017

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.04.04-Kr Mettmann-28
bei Antwort bitte angeben
91+92/2017
Herr von Itter
Zimmer: 251
Telefon:
0211 475-2858
Telefax:
0211 475-2790
Wolfgang.vonitter@
brd.nrw.de

Bebauungspläne
BPL Nr. 168 Technologiepark Haan|NRW
BPL Nr. 149 „Am Teichkamp“,

Einholung von Stellungnahmen zur Entwurfsänderung; § 4a (3) S. 4
BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 24.02.2017/28.02.2017

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmä-

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Kiever Straße



ler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Abwasser

Die Entwässerung des Baugebietes BPL Nr. 149 „Am Teichkamp“ ist im Mischverfahren geplant. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Im Erläuterungsbericht ist dargelegt, dass der Untergrund für eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers ungeeignet ist. In der Nähe des Baugebietes (200 m) fließt jedoch die Kleine Düssel. Ohne eine Betrachtung, inwieweit die Niederschlagsentwässerung nicht auch ohne Vermischung mit Schmutzwasser durch Einleitung in die „Kleine Düssel“ erfolgen kann, bestehen Bedenken gegen den Baugebäudeplan.

Die vorgesehenen Korrekturen im Baugebäudeplan Nr. 168 „Technologiepark Haan“ betreffen nicht die vorgesehene Entwässerung des Baugebietes.



Ansprechpartner:

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Kirbach, Tel. 0211/475-2897
E-Mail: heidi.kirbach@brd.nrw.de

Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Frau Combles-Kutter, Tel. 0211/475-2334
E-Mail: Carla.Combles-Kutter@brd.nrw.de

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf

Im Auftrag

gez.

Wolfgang von Itter



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 1017 65 · 42761 Haan

Stadt Haan
Eingang: 17. März 2017
Amt: /4



Stadt Haan
Postfach 1665

42760 Haan

Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan

Telefon (021 04) 69 13-0
Telefax (021 04) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -226

E-Mail
Marita.Kolk@brw-haan.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
27.02.2017

Unser Zeichen
DÜ-BP-5481-KL

Datum
13.03.2017

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Am Teichkamp“
Hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung und Beteiligung gem. der §§ 3
(2) , 4 (2) BauGB , Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB,
Beteiligung der Naturschutzverbände**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken:

Mit freundlichem Gruß
i. A.

Dipl.-Ing. Wedmann



Stadt Haan
Planungsamt
Postfach 16 65
42760 Haan

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE3130050000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 7. März 2017

Gesch.-Z.: 31.130/1506/2017

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“
Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4 (2) Baugesetz-
buch (BauGB); Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB; Beteili-
gung der Naturschutzverbände**

Ihr Schreiben vom 27. Februar 2017, Zeichen Bo

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Informationen / Anregungen liegen aus geowissenschaftlicher Sicht zu o. g. Planungsvorhaben vor:

1 Geologie und Baugrund

Für die Baugrunduntersuchung weise ich darauf, dass durch das Plangebiet in west-östlicher Richtung eine geologische Schichtgrenze verläuft: Den Baugrund im nördlichen Plangebiet bilden devonische Sand-, Ton- und Schluffsteine der *Honsel-Schichten*. Den Baugrund im südlichen Bereich des Plangebietes bilden devonische Ton- und Sandsteine der *Brandenburg-Schichten*. Möglicherweise kommt es im Verlauf des Schichtwechsels zu einer Auflockerung des Gesteinsverbandes.

Siehe auch : **Geologische Karte von NRW im Maßstab 1 : 25.000**, Nr. 4708, Wuppertal Elberfeld. 2. Aufl. 1979. Mit Erläuterungen. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW. ISBN 3-86029-178 -5

2 Baugrunduntersuchung

Unter Berücksichtigung des *Punktes 3.1.4* sowie *Punkt 4* im Umweltbericht (Seite 8 und 14, Stand 09.01.2017) zum Thema Boden und Bodenuntersuchung empfehle ich ergänzend die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten, denn im Verlauf von Schichtengrenzen kann es möglicherweise zur Auflockerung des Gesteinsverbandes kommen.

- Das Bodengutachten des Büros Urbanski aus Münster liegt mir nicht vor. Ich bitte um Zusendung dieses Gutachtens.

Erdbebengefährdung

Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

- Das Plangebiet ist der Erdbebenzone **0** und geologischer Untergrundklasse **R** zuzuordnen.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dr. Hantl)

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

**Stadtverwaltung Haan
Planungsamt
Alleestraße 8
42781 Haan**

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Bo, Bolz	28.02.2017	PLEdoc GmbH	1439225	02.03.2017

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 "Am Teichkamp" der Stadt Haan

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

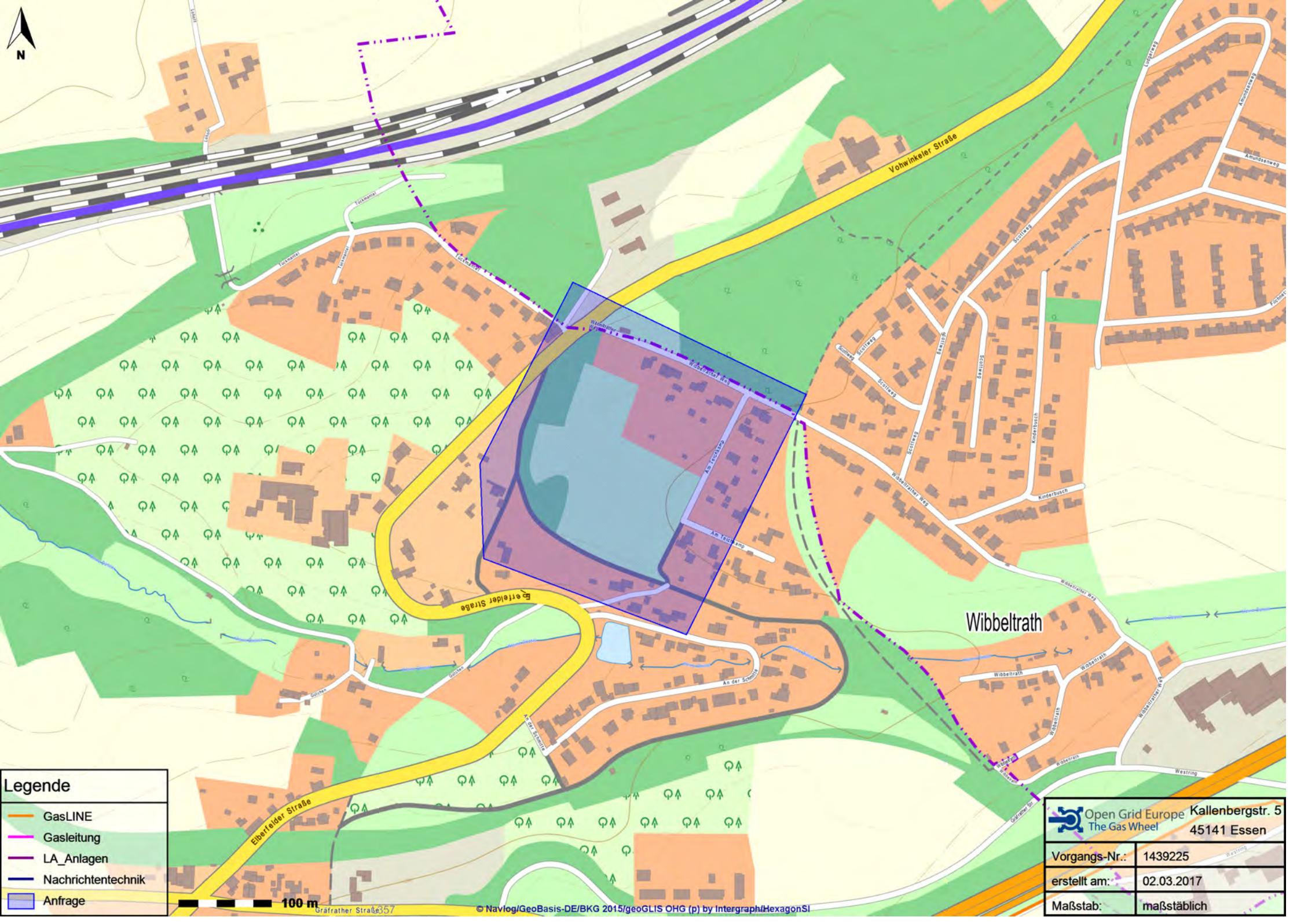
Übersichtskarte © NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH | Gladbecker Straße 404 | 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 | Telefax 0201/ 36 59-163 | E-Mail: info@pledoc.de | Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 | USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 | SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020





Legende	
	GasLINE
	Gasleitung
	LA-Anlagen
	Nachrichtentechnik
	Anfrage

100 m

Gräfrather Straße 357

© Navlog/GeoBasis-DE/BKG 2015/geoGLIS OHG (p) by Intergraph/HexagonSI

	Open Grid Europe The Gas Wheel	Kallenbergstr. 5 45141 Essen
Vorgangs-Nr.:	1439225	
erstellt am:	02.03.2017	
Maßstab:	maßstäblich	

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
An: "planungsamt@stadt-haan.de" <planungsamt@stadt-haan.de>
Datum: 15.03.17 08:09
Betreff: Leitungsauskunft - Bebauungsplan Nr. 149 Am Teichkamp; Signatur OK
Anlagen: Pruefprotokoll.txt

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: <mailto:baerbel.vidal@amprion.net> baerbel.vidal@amprion.net

<<http://www.amprion.net/>> www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -
Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Haan - Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Uwe Bolz
Sachgebiet Stadtplanung und Vermessung
Alleestraße 8
42781 Haan

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 254467

Datum
16.03.2017

Seite 1/1

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“

Sehr geehrter Herr Bolz,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

Postanschrift: **Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel**

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schöler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de



Westnetz GmbH • Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund

Stadt Haan
Planungsamt
Alleestraße 8
42781 Haan

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	Bo
Ihre Nachricht	27.02.2017
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/X/112.813/Sk
Name	Frau Skrzypczak
Telefon	0231438-5751
Telefax	0231438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@westnetz.de

Dortmund, 23. März 2017

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

Id170323.e09 Vg 112.813

Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund • T +49 231 438-01 • westnetz.de • **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung Heinz Büchel • Dr. Jürgen Gröner • Dr. Stefan Küppers • Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft Dortmund • Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 25719
Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109489 • Ust-IdNr. DE813798535





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •
50679 Köln

Stadt Haan
Der Bürgermeister
Planungsamt
Herr Bolz
Postfach 1665
42760 Haan

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-17-11458 (Sa 19785)

28.02.2017

Ihr Zeichen: Bo

Ihre Nachricht vom 27.02.2017

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 "Am Teichkamp"

Sehr geehrter Herr Bolz,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.


Strauß

i.A.


Sandkühler



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach

Regionalniederlassung Niederrhein

Stadt Haan
Postfach 1665
42760 Haan
z.Hd. Herr Bolz

Kontakt: Herr Gerhardt
Telefon: 02161 409-483
Fax: 02161 409-155
E-Mail: ingo.gerhardt@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/40400.025/Bo
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 30.03.2017

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“

Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB); Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2) BauGB; Beteiligung der Naturschutzverbände

Ihr Schreiben vom 27.02.2017, Bo

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bolz,

der Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“ liegt im Bereich der Bundesstraße 228 im Abschnitt Nr. 8. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

Ich darf jedoch darauf hinweisen, dass der Landesbetrieb Straßenbau für neu ausgewiesene Gebiete keine Kosten für Immissionsschutz übernimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

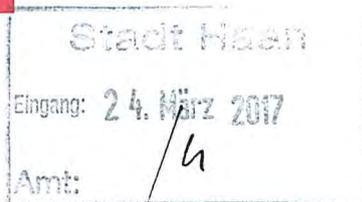
(Ingo Gerhardt)

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3333
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Niederrhein

Breitenbachstr. 90 · 41065 Mönchengladbach
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach
Telefon: 02161/409-0
kontakt.ml.nrw@strassen.nrw.de



Handwerkskammer Düsseldorf

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Ihr Zeichen	Bo
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 225
Telefon	0211 8795-359
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	20. März 2017

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Bolz
Postfach 1665
42760 Haan

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“
hier: unsere Stellungnahme zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Bolz,

mit Ihrem Schreiben vom 27. Februar 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Zum vorliegenden Planentwurf beziehen wir insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung



Stadt Haan
Postfach 1665
42760 Haan

Telefon 0211.582-01
Fax 0211.582-1966

rheinbahn@rheinbahn.de
www.rheinbahn.de
www.facebook.com/rheinbahn
m.rheinbahn.de

Rheinbahn AG
Hauptverwaltung
Hansaallee 1
D-40549 Düsseldorf
Postfach 10 42 63
D-40033 Düsseldorf

Ansprechpartner **Herr Bäumken**
Abteilung **T 101**
Zimmer **178**
Telefon **02 11 582-1028**
Fax **02 11 582-4400**
E-Mail **bauleitplanung@rheinbahn.de**

Ihr Zeichen
Bo

Unser Zeichen
T 101 BÄ/Bry

Ihre Nachricht vom
27.02.2017

Datum
20.03.2017

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“
hier: Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, § 3 (2), 4 (2) Bau-
gesetzbuch (BauGB); Abstimmung mit den Nachbargemeinden, § 2 (2)
BauGB; Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

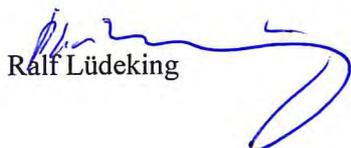
zu der o.g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen.

Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linie 784 mit der Haltestelle „An der
Schmitte“ bedient.

Die mittlere Gehwegentfernung zu den Haltestellen beträgt ca. 200 m.

**Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Sie Anfragen auch per Mail an uns
senden können. Die Adresse lautet: bauleitplanung@rheinbahn.de**

Mit freundlichen Grüßen
Rheinbahn AG


Ralf Lüdeking


i. A. Bäumken
Tim Bäumken

Vorstand:
Michael Clausecker
Sprecher des Vorstands
Klaus Klar
Vorstand und Arbeitsdirektor

Vorsitzender
des Aufsichtsrats:
Oberbürgermeister
Thomas Geisel

Amtsgericht Düsseldorf
HRB 562

Ust.-Id.-Nr.
DE 119270557

Steuernummer
103/5705/0897

Deutsche Kreditbank
IBAN
DE11 1203 0000 0002 0765 11
BIC BYLADEM1001

Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN
DE67 3005 0110 0010 0127 06
BIC DUSSEDDXXX

**Mit Bus und Bahn
zur Hauptverwaltung**

U-Bahn
Ⓜ Rheinbahnhaus
U74 U76 U77
Ⓜ Belsenplatz*
U70 U75

Bus
Ⓜ Belsenplatz*
828 833 834 835
836 862

*Vom Belsenplatz ca. sieben Min.
Fußweg zur Hansaallee 1



Stadt Wuppertal - 101.13 - 42269 Wuppertal

Stadt Haan
Postfach 1665
42760 Haan



29.03.2017

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149 „Am Teichkamp“

Benachrichtigung von der Auslegung und Beteiligung, §§ 3 (2), 4 (2)
BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB,
Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Stadt Wuppertal werden durch die oben angesprochene
Bauleitplanung der Stadt Haan nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Günther

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort 101.13
Stadtentwicklung und
Städtebau
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Ansprechpartnerin
Barbara Günther

Telefon
+49 202 563 4298

Telefax
+49 202 563 8043

E-Mail
barbara.guenther
@stadt.wuppertal.de

Zimmer
A-220

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal
BLZ 330 500 00
Konto 100 719
BIC WUPSDE33
IBAN DE89 3305 0000
0000 1007 19

Internet
www.wuppertal.de

ServiceCenter
+49 202 563-0

Seite
1 von 1

LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement,
Umwelt, Energie, RBB
LVR-Fachbereich Kaufmännisches Immobilienmanagement,
Haushalt, Gebäudeservice



Stadt Haan
Eingang: 06. März 2017
Amt: 61151

LVR - Dezernat 3 · 50663 Köln

Stadt Haan
-z.Hd. Herrn Bolz-
Kaiserstraße 85
42781 Haan

Datum und Zeichen bitte stets angeben

02.03.2017

Herr Ludes
Tel 0221 809-4228
Fax 0221 8284-0264
Torsten.Ludes@lvr.de

Bebauungsplan Nr.149-Am Teichkamp-
Ihr Schreiben vom 27.02.2017/ Ihr Zeichen: Bo

Sehr geehrter Herr Bolz,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

(Ludes)



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

LVR – Landschaftsverband Rheinland
Dienstgebäude in Köln-Deutz, Landeshaus, Kennedy-Ufer 2
Pakete: Ottoplatz 2, 50679 Köln
LVR im Internet: www.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Bankverbindung:
Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Stadt Haan
Herrn Bolz
Alleestr. 8

42781 Haan

AGNU HAAN e.V.

Sven M.Kübler
Am Bandenfeld 50
42781 Haan
13.03.2017

Betr.: BP 149 „Am Teichkamp“
Stellungnahme der AGNU (Zusammenschluss der Verbände BUND, NABU, RBN)

Sehr geehrter Herr Bolz,

Folgende Anregungen und Bedenken möchten wir einbringen:

Stichwort: Dachbegrünung

Unter den textlichen Festsetzungen wird die 60%ige Dachbegrünung eingeschränkt... **soweit es technisch möglich ist**.... Die Einschränkung kann entfallen – technisch ist es immer möglich!

Die Dachbegrünung muss sich auch auf Garagendächer beziehen!

Untern 8.1.2 und 8.1.3 der Entwurfsbegründung sollte die Begrünung explizit hinzugefügt werden. Ist schließlich auch eine Gestaltung baulicher Anlagen!

Der Verzicht auf Regenrückhaltung vor Ort ist zu beanstanden! Der Oberlauf der Kleinen Düssel verläuft in der Nähe und führt nur sehr wenig Wasser. Das Plangebiet speist die **Kleine Düssel** und die Abführung des gesamten Oberflächenwassers in die Kanalisation hätte Auswirkungen auf die Kleine Düssel, die im LP Fachbeitrag nicht berücksichtigt wird! Eine grundsätzliche Versickerung erscheint auf Grund der Bodenbeschaffenheit schwierig, über ein Rigolensystem kann aber eine Rückhaltung und Versickerung ermöglicht werden... Heute versickert das Oberflächenwasser schließlich auch! Es stehen weder Pfützen auf der Wiese, noch läuft das Wasser auf die Straße!

Stichwort: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Umweltbericht 2.3 – Seite 6 - Die Planung weitgehend mit Einfamilienhäusern kann wohl nicht als sparsamen Umgang mit Grund und Boden genannt werden! Dieser Passus ist ein Hohn!

Stichwort: Ausgleich

Umweltbericht 3.3 – Seite 13

Maßnahme B ist abzulehnen. Wie auch in anderen Wohngebieten (Düsselberg, Hasenhaus) sind solche Vorgaben unsinnig. Selbst wenn der Eigentümer zu Beginn einen Baum in seinen kleinen Garten (max. 200 qm groß) setzt, wird er nach wenigen Jahren, diesen als zu groß und lästig (Laub) empfinden und beseitigen. Eine Kontrolle wird nicht stattfinden und Bürger werden die Vorgabe als Zumutung für einen kleinen Garten empfinden. Hier soll ein Ausgleich schön gerechnet werden!

Ein Ausgleich auf Privatgrundstücken macht keinen Sinn und ist daher abzulehnen!

In der Ausgleichsberechnung wird unter 5.4 von „häufigem Vorkommen“ und „intensiver Beweidung“ gesprochen und daher die Fläche abgewertet. Der Gutachter sollte im Umfeld die „häufigen Vorkommen“ von Grasland nachweisen und die Intensität der Beweidung spezifizieren! Hier findet ja keine Großvieh-Intensivhaltung statt! Daher ist die Fläche höher einzuschätzen. Gerade die Nutzung durch Vieh bietet ein großes Angebot für Insekten und die Vogelwelt. Vergleichbar zu der offenen Gehölzflur, die Lebensraum für Vögel bietet, aber nicht das Nahrungsangebot wie eine Viehweide hat.

An dieser Stelle wird die **Ausgleichsberechnung „passend“ gemacht**. Immerhin sind davon über 50% der Gesamtbilanzierung betroffen! Die Bewertung der Weide muss sicherlich wesentlich höher angesetzt werden!

Die „offene Gehölzflur“ hingegen wird unter 7.4 mit 5.0 bewertet, was auch wiederum mehr als 50 % der Gesamtbilanz ausmacht. Diese 5.0 sind viel zu hoch – in Anbetracht der vorher nur mit 2.4 bewerteten gleichen Fläche!

Der Fachbeitrag muss an dieser Stelle überprüft und neu vorgestellt werden.

Die Ausgleichsfläche ist einzuzäunen und mit Hecken abzupflanzen, um Missbrauch als Hundewiese oder Bolzplatz zu vermeiden.

Fazit:

Die Ausgleichsberechnung ist schön gerechnet. Es besteht Bedarf, das zu korrigieren. Da eine weitere Kompensation ortsnahe nicht gegeben ist, sind weitere mindestens 10.000 Punkte monetär auszugleichen.

Mit freundlichem Gruß

Sven M.Kübler
AGNU Haan e.V.



Postanschrift: STADT HAAN POSTFACH 1665 42760 Haan

Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Herr Sangermann

Lieferanschrift: 42781 Haan, Kaiserstraße 85
Dienstgebäude: Nordstraße 25
Dienststelle: Feuerwehr
Zimmer-Nr: A 2.14
Telefonzentrale: 02129 / 346780
Tel. Durchwahl: 02129 / 34678- 301
Telefax: 02129 / 34678- 312
E-Mail: Klaus.Kappert@stadt-haan.de
Auskunft erteilt: Herr Kappert
Mein Zeichen: 32-4.4
Ihr Zeichen:

Haan, den 08.03.2017

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 „Am Teichkamp“

Sehr geehrter Herr Sangermann,

zu dem Bebauungsplan Nr. 149 „Am Teichkamp“ hat die Feuerwehr Haan folgende Anmerkungen:

1. Zu den neu zu errichtenden Gebäuden in der Stichstraße ist mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 3 Metern in geraden Laufwegen und entsprechender Anpassung in Kurvenbereichen und einer zulässigen Achslast von 10 t und einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t zu erstellen, damit die Feuerwehr und der Rettungsdienst bis zu den Gebäuden fahren kann.
2. Die Stichstraße, die von der Straße „Am Teichkamp“ abgeht, ist mindestens in einer Breite von 5 Meter mit Gehweg eingerechnet auszuführen, da diese bei Einsätzen der Feuerwehr auch als Aufstellfläche dient.
3. In unmittelbarer Nähe zu den neuen Gebäuden sind Unterflurhydrant für die Löschwasserversorgung bei Bränden mit einem Leitungsdurchmesser von mindestens 80 mm in ausreichendem Abstand von längstens 140 m zu installieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kappert
(Brandamtmann)

Busverbindung zum Rathaus: Linie 742, SB50, 784, 786, 01, 692

Bankverbindungen:

Stadtparkasse Haan	BLZ 303 512 20	Kto.-Nr. 20 70 01	Dresdner Bank	BLZ 342 800 32	Kto.-Nr. 6 36 00 02
Postbank Essen	BLZ 360 100 43	Kto.-Nr. 14 15 – 435	Commerzbank	BLZ 300 400 00	Kto.-Nr. 6 90 07 73 00
Volksbank	BLZ 340 600 94	Kto.-Nr. 37 10 54	Deutsche Bank	BLZ 342 700 94	Kto.-Nr. 3 10 07 57

E-Mail: post@stadt-haan.de

Eheleute [REDACTED]
Am Teichkamp [REDACTED]
42781 Haan

Haan, 06.04.2017

An die Stadt HAAN
Bau - Planungsamt
Alleestraße
42781 HAAN



Stellungnahme zum Bebauungsplan 149 "Am Teichkamp"

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu oben genanntem Bebauungsplan geben wir folgende **Stellungnahme** ab:

Dieser Bebauungsplan stellt eine unzumutbare akustische Belastung für uns als Eigentümer und Anwohner des Hauses [REDACTED] dar. Zu dem Bebauungsplan wurde auch ein Lärmgutachten erstellt. In diesem Gutachten wird aber nur das Neubaugebiet betrachtet, wobei die Lärmeinwirkung der A46, der B228 und der Eisenbahnlinie bewertet wurden. Es erfolgte jedoch keine Begutachtung der ersten 5 Häuser am Wibbelrather Weg (Haus Nr. 2, 2a, 4, 6 und 8) sowie der ersten 3 Häuser Am Teichkamp (Haus Nr. 1, 3, und 5) hinsichtlich der Lärmbelastung durch den zusätzlichen Autoverkehr, der aufgrund des Neubaugebietes an den genannten Häusern vorbei fließen wird. Es ist hier mit mindestens einer Verdoppelung der Lärmbelastung zu rechnen. Zudem entsteht durch die Steigung der Straße direkt vor unserem Haus [REDACTED] eine zusätzliche Mehrbelastung. Da die Ruhezone für Haus Nr. 1 sich zur Südseite, also parallel zum Teichkamp orientiert, wird durch den zu erwartenden Verkehr keine Ruhe mehr zu finden sein.

In diesem Zusammenhang möchten wir auf das Urteil 9 K 2242/16 des Verwaltungsgerichts Düsseldorf hinweisen, in dem es um eine Bebauung des Hinterlandes des Grundstückes [REDACTED] geht.

Dort macht die Stadt Haan als Beklagte geltend, siehe Urteil Seite 3 unten:

„Eine Bebauung im hinteren Teil des Grundstückes [REDACTED] mit einer Anbindung vom Wibbelrather Weg aus stellt einen Eingriff in die zu schützende Ruhezone des angrenzenden Nachbargrundstückes Wibbelrather Weg 10 dar.“

Es würden 2 Autos vielleicht 2 oder 4 mal am Tag an der Grundstücksgrenze vorbeifahren. Wo bleibt dann unsere zu schützende Ruhezone, wenn am Tag vielleicht 20 oder 30 Autos mehrfach an unserer Terrasse bergauf und bergab vorbeifahren werden?

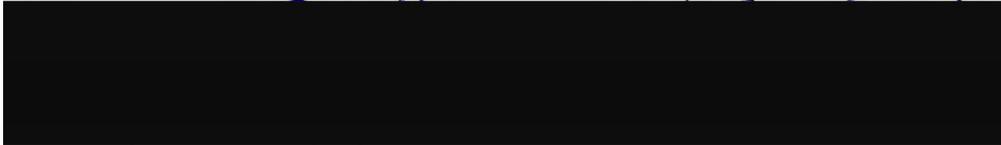
Um nicht nur zu kritisieren, möchten wir folgende Änderung des Bebauungsplanes vorschlagen: Wird die Straßenführung so geändert, dass der neue Abschnitt nicht als Stichstraße mit Wendehammer, sondern als Bogen süd- und südwestlich an der vorhandenen Bebauung des Wibbelrather Weges bis zur Einmündung in den Wibbelrather Weg herumgeführt wird, ähnlich wie es mit dem Kanal geplant ist, nur halt im Bogen. Dieser neue Straßenbogen könnte dann aufwärts zur Einbahnstraße und der vorhandene Teichkamp, ohne den oberen ostwärts zeigenden Abschnitt, als abwärts verlaufende Einbahnstraße eingerichtet werden.

Zusätzlich schlagen wir vor, die Einmündung des abwärts führenden Teichkamps als abknickende Vorfahrtstraße in Richtung B228 zu gestalten, so dass die auf dem Wibbelrather Weg aus Richtung Vohwinkel kommenden, oft viel zu schnellen Fahrzeuge (es besteht hier Tempo-30-Zone) gebremst würden durch das Vorfahrtachten an dieser Einmündung.

Diese Art der Straßenführung würde auch zu einer Reduzierung der Lärmbelästigung vor unserem Haus und vor den anderen oben genannten Häusern führen.

Des weiteren schlagen wir vor, in den zu ändernden Bebauungsplan dann auch die Hinterlandgrundstücke der vorhandenen Teichkampbebauung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Von: "Aleksandar Zivanovic" <az@zivanovic-law.com>
An: <planungsamt@stadt-haan.de>, <post@stadt-haan.de>
CC: [REDACTED]
Datum: 07.04.17 13:19
Betreff: Bebauungsplanverfahren Stadt Haan Nr. 149, Am Teichkamp, Stellungnahme
Anlagen: 059.17_[REDACTED].Stellungnahme Bebauungsplanverfahren Haan Nr. 149.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie in dem o.g. Bebauungsplanverfahren die beigefügte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Aleksandar S. Zivanovic

Rechtsanwalt

Rechtsanwaltskanzlei Aleksandar S. Zivanovic
Kanzlei für Immobilien- und Wirtschaftsrecht
Schulstraße 2
40721 Hilden

Fon : 02103 908 268 0
Fax : 02103 908 268 13

mailto : az@zivanovic-law.com <mailto:az@zivanovic-law.com>
www.zivanovic-law.com <http://www.zivanovic-law.com>

Mitglied der Rechtsanwaltskammer Düsseldorf
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Freiligrathstraße 25
40479 Düsseldorf

www.rechtsanwaltskammer-duesseldorf.de
<http://www.rechtsanwaltskammer-duesseldorf.de>

Stadt Haan
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Alleestraße 8

42781 Haan

Aleksandar S. Zivanovic
Rechtsanwalt

Schulstraße 2
D-40721 Hilden

Fon +49 (0)2103 908 268-0
Fax +49 (0)2103 908 268-13

kanzlei@zivanovic-law.com
www.zivanovic-law.com

vorab per E-Mail : planungsamt@stadt-haan.de

Hilden, 06.04.2017/ 059.17-BauR/ az

Bebauungsplanverfahren Nr. 149 „Am Teichkamp“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich zeige an, dass ich im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens die rechtlichen Interessen des Herrn [REDACTED], Am Teichkamp [REDACTED], 42781 Haan, vertrete. Ordnungsgemäße Vollmacht wird versichert.

Zu dem offen gelegten Bebauungsplanentwurf (nebst Planunterlagen) möchten wir wie folgt Stellung nehmen.

1. Widerspruch zur Regionalplanung

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) sieht für das Plangebiet die Nutzung „Regionaler Grünzug“ vor. Zugleich bestimmt der Plan in Bezug auf die regionale Siedlungsstruktur („Siedlungsraum“), dass Kommunen ihre Siedlungsentwicklung in erster Linie innerhalb der dargestellten Siedlungsgebiete vollziehen sollen (Ziel 1 des GEP 99). Ferner sind die regionalen Grünzüge von Siedlungstätigkeit freizuhalten.

Soweit ersichtlich, widersprechen die beabsichtigten Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes den genannten Zielen der Raumordnung und verstoßen somit gegen die Anpassungspflicht nach Maßgabe des § 1 Abs.4 BauGB.

2. Eingeholte Fachgutachten stellen eine unzureichende Abwägungsgrundlage dar

Das eingeholte Lärmgutachten beleuchtet allein die für das Plangebiet und dessen künftige Bebauung zugrunde zu legenden Lärmschutzmaßnahmen. Die Auswirkungen der geplanten, zusätzlichen Wohnsiedlung mit bis zu 24 zusätzlichen Einheiten, auf den Bestand in Bezug auf neu hinzukommende Verkehrs- und Lärmbelastungen werden hingegen nicht geprüft bzw. behandelt.

Seite 1 von 2

Im Lärmgutachten werden zudem lediglich die Straßen B228 und A46 als schalltechnisch relevant eingestuft. Insbesondere die unmittelbar im Osten an das Planungsgebiet angrenzende, in einer erheblichen Steigung verlaufende Straße Am Teichkamp wird bzgl. der von ihr ausgehenden, durch das Planungsgebiet neu hinzukommenden Verkehrs- und Lärmbelastungen völlig außer Acht gelassen.

Folglich werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ im Rahmen der Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Auch im Umweltbericht wird zum „Schutzgut Mensch“ lediglich ausgeführt, dass der Planentwurf tatsächlich unmittelbare Auswirkungen auf den Bestand hat bzw. haben wird. Welche Auswirkungen voraussichtlich konkret zu erwarten sind, wird nicht dargestellt, sondern lediglich auf das Vorhandensein einer „gewissen Vorbelastung“ abgestellt. Dies dürfte an dieser Stelle zu wenig sein, um eine fundierte Abwägungsentscheidung treffen zu können.

Schließlich werden im Umweltbericht keinerlei Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen bzgl. des Schutzgutes Mensch aufgeführt, wie z. B. eine alternative Verkehrsführung durch eine bis zur B228 verlängerte Planstraße.

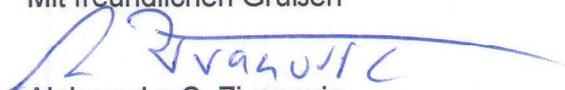
3. Sachgerechter Umgang mit Abwässern nicht gewährleistet

Aufgrund der Klimaerwärmung ist in Zukunft häufiger mit sogenannten Starkregenereignissen zu rechnen, also dem örtlichen Auftreten sehr hoher Niederschlagsmengen. Nachdem die Bodenbeschaffenheit eine Versickerung im Plangebiet nicht zulässt, werden im Fall von Starkregenereignissen erhöhte Anforderungen an Kapazität und Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen gestellt werden. Dieser Aspekt ist in dem aktuellen Planentwurf nicht ausreichend (bzw. überhaupt nicht) berücksichtigt, zumal die Entwässerung der geplanten Baumaßnahme (tlw. mittelbar) über vorhandene Mischwasserkanäle erfolgen soll.

4. Geplante Verkehrsflächen ggfs. nicht auskömmlich

Mit Blick auf die Dimensionierung der geplanten Verkehrsflächen (inkl. Parkflächen) bestehen Bedenken, ob in Notfällen die Erreichbarkeit sämtlicher geplanter Einheiten durch die Feuerwehr gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen


Aleksandar S. Zivanovic
Rechtsanwalt