

ISR ■ Zur Pumpstation 1 ■ 42781 Haan

CDU Stadtverband Haan
Vorsitzender Herr Lemke
Bahnhofstraße 43
42781 Haan

Per Mail: jens.lemke@cdu-haan.de



ISR Innovative Stadt-
und Raumplanung GmbH

Zur Pumpstation 1
42781 Haan / Rheinl.
+49 21 29 566 209-0
www.isr-planung.de
mail@isr-planung.de

Büro Düsseldorf
Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf
+49 211 936 545-210

Haan, 22.11.2023

Haan, Klappmütze Ergänzende Informationen zum Plangebiet

Sehr geehrter Herr Lemke,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf die Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau (SPUBA) am 29.08.2023, in dem unser Planungsbüro die Planungen für die ergänzende wohnbauliche Entwicklung vorgestellt hat und die Planungen im Ausschuss diskutiert wurden.

In der gleichen Sitzung hat die Stadt Haan die Wohnbauflächenpotenziale vorgestellt. Das o.g. Grundstück ist darin unter der Flächennr. FNP-6: Klappmütze aufgeführt. In der Bewertung wird auf mögliche Konflikte in Bezug auf das benachbarte Gewerbe verwiesen. Auch wird angeführt, dass sich die Infrastruktur weniger optimal als bei anderen Flächen darstellt. In Bezug auf die Entwässerung wird auf das nicht ausreichende Kanalnetz verwiesen. Dem vorausgehend wurden in der Sitzung des SPUBA die Themen Immissionsschutz, Verkehrserschließung und Entwässerung thematisiert.

Wir haben uns anschließend mit der Eigentümerseite ausgetauscht und haben weitere Fachgutachter und Fachplaner eingebunden, um die vorgenannten Themen zu prüfen und die Umsetzbarkeit einer ergänzenden Wohnbebauung zu verifizieren.

Es wurden folgende Untersuchungen durchgeführt:

Stadt-Sparkasse Haan
BIC: WELADED1HAA
IBAN: DE57 3035 1220 0000 2021 01

Steuernummer: 135/5738/2034
Amtsgericht Wuppertal
HRB 26463



Geschäftsführung: Jochen Füge - Stadtplaner AKNW, Jan Roth - Stadtplaner und Landschaftsarchitekt AKNW
Christina Schlottbom - Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin AKNW, Maren Wichardt - Stadtplanerin AKNW

Bodenuntersuchung mit Versickerungsversuch:

Das Büro F.G.M. Müller aus Langenfeld hat ein Versickerungsversuch im rückwärtigen Gartenbereich vorgenommen, um die Bodenstruktur auf eine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen. Den Ergebnissen der Untersuchungen kann entnommen werden, dass die Böden eine Versickerung von Niederschlagswasser in bestimmten Bodenschichten ermöglichen. Der Versickerungswert ist nicht optimal, technisch ist eine Versickerung in den durchlässigen Bodenschichten jedoch möglich.

Erschließungs- und Entwässerungskonzept

Das Büro Leinfelder Ingenieure GmbH hat die Erschließung und die Entwässerungsmöglichkeiten des Plangebietes überprüft. In Bezug auf die verkehrliche Erschließung kann die private Zufahrt Klappmütze als Erschließungsstich bestätigt werden. Unter Berücksichtigung von Hilfsmitteln (Spiegel an der Hochstraße) ist eine sichere Erschließung zu prognostizieren.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt für das Schmutzwasser mit Anschluss an den Kanal in der Hochstraße. Die vorhandene befestigte Zufahrt Klappmütze, welche in Richtung Hochstraße geneigt und hier über ein Hofablauf mit Anschluss an den Kanal entwässert wird, soll so bestehen bleiben. Das auf der Wendeanlage sowie alle weiteren Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort im Plangebiet über Hohlkastensysteme (Wendeanlage) und Rigolen (Gärten) versickert werden. Wie zuvor ausgeführt, können die Böden das Niederschlagswasser aufnehmen. Eine zusätzliche Belastung des vorhandenen Kanals in der Hochstraße wird demnach durch Niederschlagswasser nicht bedingt.

Immissionsschutz

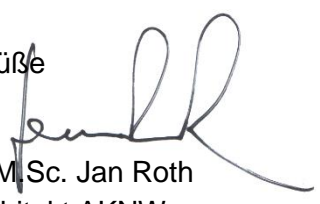
Das Büro Peutz Consult GmbH hat eine gutachterliche Stellungnahme erstellt, in dem die neue Planung vor dem Hintergrund des bestehenden Gewerbegebietes im östlichen Anschluss aus schalltechnischer Sicht bewertet wird. In dem benachbarten Bebauungsplan Nr. 161 Gewerbegebiet Champagne sind auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung Emissionskontingente festgesetzt. Darin wird das Gebäude Klappmütze 1 bereits als Allgemeines Wohngebiet berücksichtigt. Da die neue Planung nicht näher an das Gewerbegebiet heranrückt, ist aus schalltechnischer Sicht eine Umsetzung der Wohnbebauung aus gutachterlicher Sicht möglich.

In der Anlage übersenden wir Ihnen die vorgenannten Untersuchungen. Aus unserer Sicht wird durch die vorliegenden gutachterlichen und fachplanerischen Untersuchungen deutlich, dass eine Umsetzung der beabsichtigten Wohnbebauung am Standort vor dem Hintergrund der Themen Erschließung, Entwässerung und Immissionsschutz möglich ist.

Wir bitten Sie im Namen der Eigentümerseite diese Erkenntnisse bei Ihren Überlegungen zur Bewertung der Flächen und der Priorisierung der Flächen gem. Wohnbauflächenpotenziale mit einzubeziehen.

Wir freuen uns über eine gemeinsame und nachfrageorientierte Entwicklung der betreffenden Liegenschaften an der Klappmütze in Haan

Freundliche Grüße



Dipl.-Ing. (FH) M.Sc. Jan Roth
Landschaftsarchitekt AKNW
Stadtplaner AKNW
Geschäftsführung