

Niederschrift über die Diskussionsveranstaltung zur 2. Änderung des Bebauungsplans 120 „Westliches Heidfeld“ und zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Westliches Heidfeld“

Ort: Aula des Schulzentrums Walder Straße

Datum: Donnerstag, 10.01.2013

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Teilnehmer:

(Stadtverordnete, Ausschussmitglieder und Bürger gemäß beiliegender Anwesenheitsliste)

Stv. Wollmann, SPD-Fraktion

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

Verwaltung der Stadt Haan

TBgo Alparslan

TA Bolz, Planungsamt (für die Niederschrift)

Planungsbüro ISR

Dipl.-Ing. Roth, Dipl.-Ing. Laermanns

Die Diskussionsleiterin, Stv. Wollmann begrüßt die anwesenden Bürger und stellt die Mitglieder der Verwaltung sowie die Vertreter des Planungsbüros ISR Innovative Stadt- und Raumplanung vor.

TBgo Alparslan erläutert den Anlass der Planung vor und spricht insbesondere die zu lösende Erschließungsproblematik an, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger Straßen NRW zu lösen sei.

Dipl.-Ing. Roth erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation den Ablauf des Bauleitplanverfahrens sowie die Entwurfs Elemente der Planung. Der beauftragte Verkehrsplaner habe zwei Varianten zur Gestaltung des Knotenpunkts Ginsterweg / Flurstraße erarbeitet. Die Ausgestaltung als Kreisverkehr werde von Seiten der Fachbehörden favorisiert.

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

Herr V. fragt, ob Bauhöhenbeschränkungen in die Planung aufgenommen werden und verweist auf die eventuell schädliche Kulissenwirkung der geplanten Gebäude in Bezug auf das Naturschutzgebiet Hühnerbach.

Dipl.-Ing. Roth erläutert die geplanten Festsetzungen und führt aus, dass der Geländeform folgende Höhenbegrenzungen für die geplanten Gebäude vorgesehen seien. Geplant sei eine Staffelung der Gebäude von Süd nach Nord mit einem Maß von ca. 12m – 15m Gebäudehöhe ü. NHN. Im weiteren Verfahren werde ein Umweltbericht durch Fachplaner und Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden erstellt, welcher unter anderem auch auf eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die Verträglichkeit des Vorhabens auf das Wohnumfeld eingeht.

Herr Sc. fragt nach der Breite des geplanten Grünstreifens.

Dipl.-Ing. Roth gibt diesen mit 10-25 m an; der zukünftige Abstand der Gebäude zum Wanderweg werde bei ca. 30m liegen.

Herr D. fragt nach der Lage des geplanten Regenrückhaltebeckens (RRB) und ob die Regenrückhaltung unabhängig von der des Wohngebietes Tannenwäldchen erfolge. Außerdem bittet er um Auskunft bezüglich der zur Bepflanzung der Waldfläche vorgesehenen Baumarten.

Dipl.-Ing. Roth erläutert, dass eine getrennte Entwässerung erfolgen werde. Zur zukünftigen Auslastung der Regenrückhaltebecken kann zum gegenwertigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden. Gegebenenfalls ist das RRB innerhalb des Plangebietes zu vergrößern. Diese Aspekte sind im Rahmen des zur Bauleitplanung zu erstellenden Entwässerungskonzepts zu klären. Die Waldfläche werde in Abstimmung mit der ULB und der Forstverwaltung entwickelt. Da die Fläche bereits mit Gehölzen bestockt ist, stehe auf der Fläche eher die natürliche Sukzession im Vordergrund; gegebenenfalls sind heimische, standortgerechte Gehölzarten nachzupflanzen.

Herr Sa. ist Anwohner der Straße „Am Tannenwäldchen“ und fragt, ob die geplante Stichstraße zur Erschließung des kleinen Wohngebiets über bestehende Gartenflächen führe und ob mit einer kurzfristigen Realisierung der Wohngebäude zu rechnen sei.

Dipl.-Ing. Roth bejaht dies und verweist auf das bestehende Planungsrecht der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120, in welcher diese Straßenfläche bereits festgesetzt sei; im Rahmen der 2. Änderung werde diese Fläche lediglich übernommen. Die zu erwartende Verkehrsbelastung verringert sich jedoch, da das über die Verkehrsfläche erschlossene Wohngebiet verkleinert werde. Es sei nicht damit zu rechnen, dass das Wohngebiet zeitnah entwickelt werde; vielmehr handele es sich um eine mittel- bis langfristige Planung. Der Entwicklung des Wohngebiets stehe zudem die Lage eines auf dem Gelände befindlichen Mineralwasserbrunnens entgegen. Die Stilllegung und Versiegelung des Brunnens sei auf Grund der wirtschaftlichen Lage des Betriebs derzeit auszuschließen.

Herr K. regt an, in Anlehnung an die Ausführung der Bestandsgebäude auch für die geplanten Gebäude eine extensive Dachbegrünung festzusetzen. Er fragt, ob Flächennutzungsplan und Bebauungsplan aus dem Regionalplan entwickelt werden können. Zum Landschaftsplan des Kreises Mettmann stellt er die Frage, welche Festsetzungen innerhalb der im Plangebiet liegenden Flächen vorliegen. Er gibt an, dass seiner Kenntnis nach südwestlich des Plangebietes ein FFH-Gebiet existiert. Hierzu stellt Herr Kübler die Frage, ob der Bebauungsplan den Wirkkreis des FFH-Gebietes tangiert und dadurch eine FFH-Vorprüfung durchzuführen wäre. Weiter fragt er, ob die neue Waldfläche im Westen als Ausgleichsmaßnahme für die östlich liegende Waldfläche ausreicht. Er befürwortet den in der Präsentation vorgestellten Kreisverkehr.

Dipl.-Ing. Roth erläutert, dass der FNP aus dem Regionalplan entwickelt werden kann und der Bebauungsplan parallel zur Flächennutzungsplanänderung geändert wird. Zum Landschaftsplan sei festzuhalten, dass keinerlei Festsetzungen für diesen Bereich des Landschaftsplans existieren. Der Kreis Mettmann besitzt keine Kenntnis darüber, wie diese Ausbuchtung des Landschaftsplans innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu Stande gekommen ist. Dipl.-Ing. Roth bestätigt die Existenz des FFH-Gebietes „Spörkelbruch“. Das Plangebiet befindet sich hierzu in einem Abstand von ca. 280 m und somit innerhalb dessen 300m-Wirkzone. Durch das Tangieren der 300m-Wirkzone wird für das Bauleitplanverfahren eine FFH-Vorprüfung notwendig. Die FFH-Vorprüfung erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens. Auf Grund der Distanz zum FFH-Gebiet und der Vielzahl an Störfaktoren innerhalb dieser Strecke (Kreisstraße K 16, Siedlungs- und Gewerbebereiche) kann das FFH-Gutachten jedoch in komprimierter Form erfolgen. Zum derzeitigen Kenntnisstand werden aufgrund vorgenannter Aspekte keine nennenswerten Auswirkungen erwartet. Der forstrechtliche Ausgleich kann innerhalb des Geltungsbereiches vollzogen werden. Der naturschutzfachliche Ausgleich ist auf externen Flächen zu vollziehen. Familie Römer befindet sich bereits auf der Suche nach geeigneten Flächen.

Herr Römer (Haaner Felsenquelle) ergänzt, dass schon aus Gründen der positiven Außendarstellung eine Dachbegrünung vorgesehen sei.

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

gez. Bolz