

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
1	Anregung 1	06.11.2016	<p>Wir bitten Sie höflichst um Prüfung und letztlich Berücksichtigung folgender Punkte bei der weiteren Planung. Unsere Ausführungen beziehen sich auf die im Internet unter <u>Rathaus / Stadtentwicklung / Projektliste</u> abgelegten Dokumente.</p> <p>1. Änderung des Bebauungsplanes, Höhe der neuen Gebäude in Variante 2a/2b In der heutigen Fassung des Bebauungsplans Nr. 31 ist die Geschößzahl auf 2 Vollgeschosse limitiert. Wir wünschen uns ausdrücklich, dass diese Vorgabe für die geplante Änderung so beibehalten bleibt. Das Bild des gesamten Wohngebiets ist durch diese Vorgabe geprägt, soll heißen, die Gebäude sind einheitlich max. 2 ¼ Geschosse hoch. In den Planungsvarianten 2a und 2b sind s.g. 3-geschossige Wohnbauten vorgesehen. Dies bedeutet, dass der heutige Bebauungsplan Nr. 31 diesbezüglich geändert werden müsste. Dieser Änderung werden wir nicht zustimmen, da letztlich dann alle im Planungsgebiet zu errichteten Gebäude auf die neu festgelegte Geschößzahl ausgerichtet werden könnten und somit das Gesamtbild des Wohngebiets erheblich gestört würde. Ein Kompromiss wäre hier eine selektive Festlegung der Geschößzahl exakt für diese Gebäude, während für den Rest des Baugebiets die alte Festlegung (2 Vollgeschosse) beibehalten würde.</p> <p>2 Städtebauliches Konzept 2.1 Verdichtung Wie unseren Ausführungen unter 1. zu entnehmen ist, gibt es für die Errichtung von Gebäuden größer 2 Vollgeschosse erhebliche Bedenken. Unter dem Titel „städtebauliches Konzept“ des Dokuments „Bebauungsplan Nr. 183 "Bachstraße"</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Durch den Bebauungsplan Nr. 183 „Bachstraße“ werden nur die in seinem Geltungsbereich liegenden Flächen überplant und Festsetzungen vorgenommen. Die übrigen Flächen, d.h. für die vorhandene Bebauung am Sanddornweg oder entlang der Bachstraße, verbleiben die bisher bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 bzw. seiner 2. Änderung. Im Bebauungsplan Nr. 183 soll die Zahl der Vollgeschosse auf II oder III festgesetzt werden. Hierbei sollen Gebäude mit einem Satteldach eine maximale Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen erhalten. Gebäude mit einem Flachdach können auch III-geschossig ausgebildet werden, ein zusätzliches Staffelgeschoss soll durch die zusätzliche Festsetzung von maximalen Höhenbeschränkungen und durch textliche Festsetzung jedoch ausgeschlossen werden. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass sich die zukünftige Bebauung in ihrer baulichen Höhenentwicklung in die vorhandene Bebauung einfügt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen In den Bebauungsvarianten 2a und 2b wird gegenüber der Variante 1 ein erheblich größerer Abstand zum Landschaftsschutzgebiet eingehalten und somit erfolgt ein deutlich geringerer Eingriff in die vorhandenen Waldflächen. Im Gegenzug wird die Bebauung westlich der Plan-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Begründung“ entnehmen wir auf S. 8 die sehr vernünftigen, im Einklang mit der angrenzenden Bebauung stehenden und lobenswerten Ansätze „Die Bebauung mit 20 Wohngrundstücken ist in Richtung Waldrand aufgelockert konzipiert“ und „Zur Vermeidung einseitiger Bebauungsstrukturen wurde auf eine weitere Verdichtung mit Hausgruppen und Reihenhauszeilen verzichtet.“</p> <p>Diese guten und ausgleichenden Grundsätze des städtebaulichen Konzepts werden durch die Bebauungsvorschläge Varianten 2a und 2b gänzlich verlassen und konterkariert. Deshalb lehnen wir die Bebauungsvorschläge Varianten 2a und 2b ab.</p> <p>2.2 Abstände zu Nachbargrundstücken Des Weiteren entnehmen wir dem Dokument mit dem Titel „städtebauliches Konzept“ des Dokuments „Bebauungsplan Nr. 183 "Bachstraße" Begründung“ auf S. 7 den ebenso lobenswerten Ansatz „Die Neubebauung rückt nicht näher als die durch die Altbebauung in Anspruch genommene Fläche an den Wald heran, im Übrigen auch nicht näher als die vorhandene Wohnbebauung entlang der Bachstraße und am Sanddornweg“.</p> <p>Für mindesten die Häuser Sanddornweg 19 und 19a wird auch dieser Grundsatz ignoriert. Wir bitten darum, die Planung diesbezüglich zu prüfen und auch im Sinne der selbst gesetzten Grundsätze zu verbessern.</p> <p>3 Serviceweg Entlang der neuen Baugrundstücke in Richtung Osten, also in Richtung Sanddornweg, wünschen wir uns einen Serviceweg (60cm~100cm), der die Grundstücksgrenzen der neuen, endgültigen Eigentümer von den Grenzen der bereits vorhandenen Liegenschaften entkoppelt. Diese Maßnahme soll ein gedeihliches Zusammenleben mit den zukünftigen Nachbarn fördern und erleichtern. Vorprogrammierte Diskussionen, z.B.</p>	<p>straße leicht verdichtet.</p> <p>Der Anregung wird nicht zugestimmt. Die geplante Wohnbebauung rückt nicht näher an den vorhandenen Waldrand heran als das bestehende Schulgebäude Bachstraße oder die Bebauung am Sanddornweg. Dies ist der Begründung mit Stand vom 07.06.2016, Abbildung 3, welche Grundlage der Bürgerbeteiligung war, deutlich zu entnehmen. Durch die nunmehr vorgesehene Planung, aber auch bereits durch die Bebauungsvarianten 2 a und 2 b rückt die Bebauung sogar deutlich gegenüber der Altbebauung vom Wald ab.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Für die gewünschte Anlage eines öffentlichen Serviceweges besteht aus Sicht der Verwaltung kein Erfordernis. Die Pflege und Unterhaltung von Zäunanlagen im Grenzbereich ist durch das Nachbarschaftsrecht und durch die Bauordnung NRW klar geregelt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>über die Art, Höhe, Tiefe u.s.w. der Grenzbepflanzung, könnten so auf einfache Weise außen vor bleiben. Darüber hinaus wird die Pflege der individuellen Grenzbepflanzungen durch solch einen Serviceweg tatsächlich erst ermöglicht. Zur Information, diese Maßnahme wurde in der Reihenanlage „Am Schützenhaus“ erfolgreich praktiziert.</p> <p>4 Abholzung im nordöstlichen Teil des neuen Baugeländes</p> <p>Im Sinne der Erhaltung des Ökosystems Sandbach, mit einem wasserdurchzogenen Waldbestand, eigener Flora und Fauna, plädieren wir für den Erhalt des sehr alten Baumbestands nördlich der noch bestehenden Turnhalle. Es ist mit heutigem Verständnis kaum vorstellbar, dass ca. 30 z.T. sehr alte Bäume zwei Einfamilienhäusern weichen sollen und dadurch erhebliche Einschnitte in das bestehende Ökosystem in Kauf genommen werden sollen. Hier wäre eine Bebauung gemäß Variante 2b im östlichen Bereich der neuen Baupläne ein akzeptabler Kompromiss.</p> <p>5 Baum an der östlichen Seite der Turnhalle</p> <p>Wir entnehmen dem Dokument mit dem Titel „städttebauliches Konzept“ des Dokuments „Bebauungsplan Nr. 183 "Bachstraße" Begründung“, dass der Baum an der östlichen Seite der heute noch existenten Turnhalle erhalten bleiben soll. Diesen Baum sehen wir als Gefahr sowohl für die Bestandsbebauung am Sanddornweg, als auch für die zukünftigen neuen Häuser.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Im Rahmen einer Neubebauung des alten Schulareals kann nicht auf einen vollständigen Eingriff in den vorhandenen Waldbestand verzichtet werden, da so nur eine sowohl wirtschaftlich als auch städtebauliche sinnvolle Bebauung der alten Schulflächen ermöglicht wird. Um den Eingriff in den vorhandenen Waldbestand möglichst gering zu halten, wurde der zuerst angedachte städtebauliche Entwurf im östlichen Teilbereich deutlich verändert. So ist nunmehr nur noch eine einzeilige Bebauung entlang des geplanten Erschließungsstiches vorgesehen. Somit bleibt die neue Bebauung rund 20,- m hinter dem heute deutlich in den Wald hineinragenden Schulgebäude zurück. Dies entspricht auch der im Schreiben aufgeführten Variante 2b. Der Waldbestand hinter der Turnhalle muss jedoch auch für diese Bebauung gefällt und gemäß Abstimmung mit dem Regionalforstamt Bergisches Land im Verhältnis 1:1 ersetzt werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Der seitens des Anwohners angeführte Baum ist dem Bauhof der Stadt Haan bereits bekannt. Seitens der Anwohner wurde der Bauhof bereits auf diesen Baum angesprochen. Es wurden mehrfach Ortsbesichtigungen durchgeführt. Der Baum ist zum heutigen Zeitpunkt gesund und nicht abgängig. Eine Beseitigung war daher bisher und aufgrund der schwierigen Lage nicht angedacht. Im Rahmen des Abrisses der Turnhalle soll der Baum ent-</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Bisher nimmt die Turnhalle einen Teil der Windlast, vor allem bei starken Orkanen, die immer häufiger auftreten, auf. Zukünftig steht der Baum solitär, er konnte sich aber in seiner Wachstumsphase nicht entsprechend der zu erwartenden Lasten entwickeln und stellt somit eine Gefahr bei Orkanen, starkem Regen, Eisregen oder Schnee dar. Dieser später einzelnstehende Baum sollte also zum Schutz von Menschen und Gebäuden mit dem Abriss der Turnhalle entfernt werden.</p> <p>6 Spielplatz Die Kinder der neuen Nachbarn sollen gemäß der Planung den Spielplatz am Sanddornweg nutzen. Das halten wir für eine vernünftige Planung. Wir bitten dennoch darum, bei Planung einer etwaigen Aufwertung des Spielplatzes auf lärmbelästigende Spielgeräte wie z.B. auf Ketten aufgehängte Hängebrücken gänzlich zu verzichten. Wir bedanken uns schon jetzt bei Ihnen und den an der Planung beteiligten Bereiche im Rathaus ganz herzlich, für die Berücksichtigung unserer Hinweise, Bedenken und Ablehnungen.</p>	<p>fernt werden. Genaueres ist im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu prüfen und zu bewerten.</p> <p>Die Anregung ist nicht Regelungsinhalt der betroffenen Bauleitplanverfahren. Gemäß dem im Entwurf vorliegenden Spielflächenleitplan der Stadt Haan soll der Spielplatz Sanddornweg erhalten und im Sandbachtal ein neuer, für alle Altersgruppen nutzbarer Spielplatz angelegt werden. Ob auf dem Spielplatz Sanddornweg neue Spielgeräte aufgestellt oder ausgetauscht werden und welcher Art diese Spielgeräte sind, ist nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung.</p>
2	Anregung 2 (Sammelstellungnahme von 4 Familien)	17.11.2016	<p>im Nachgang zur Informationsveranstaltung / Bürgeranhörung am 9.11.2016 in der Aula des Schulzentrums Wälder Straße möchten wir hiermit unsere Bedenken / Einsprüche gegenüber der derzeitigen Planung kundtun.</p> <p>Geplanter „Zugang“ zur KITA: Der von Ihnen angedachte Zugang zur Kita an der westlichen Seite des Geländes (vor Haus - Nr. 90) wird in der Praxis durch „Anlieferung“ der Kinder per Auto garantiert zu „chaotischen“ Zuständen in diesem Bereich führen. Bei ca. 80 Kindern, welche die Kita besuchen werden, können Sie sich bestimmt leicht vorstellen, wie viele davon z. T. aus Bequemlichkeit per Auto direkt bis zum Eingang gebracht werden, um dann von ihren Müttern / Vätern „mal</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Nach der Information der Öffentlichkeit am 09.11.2016 ist die Verwaltung nochmal auf den Träger und Bauherrn des Kindergartens zugegangen, um entsprechend der am Diskussionsabend vorgetragenen Anregungen nochmals zu überprüfen, ob die Erschließung des Kindergartens weiter nach Osten verschoben werden kann. Als Ergebnis dieser Abstimmungsgespräche ist festzuhalten, dass der Träger der Kita die Zuwegung in sein Gebäude nochmals gedreht hat und diese nunmehr entlang der östlichen</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>eben“ in die Kita gebracht werden und diese Autos dann mehr oder weniger in diesem Bereich „parken“ werden bzw. Einfahrten etc. blockieren werden. Auch ist dann mit erheblichen „Wende“-Manövern zu rechnen, denn wer aus östlicher Richtung / von oben kommt will meist auch wieder in diese Richtung zurück fahren; ebenso der Verkehr aus der anderen Richtung. Mit dem ganzen Verkehr ist dann täglich zweimal zu rechnen, da die Kinder ja wohl auch auf diese Weise abgeholt werden. Die Bachstraße ist in diesem Bereich eine Wohnstraße, durch Parkstreifen teilweise auch nur „einspurig“, Platz für Anlieferung / „mal eben“ Kurzparker incl. Wendemanövern ist schlicht und einfach nicht vorhanden. Wir möchten Sie bitten, den geplanten Zugang zur Kita nach Osten zu den bereits vorhandenen Parkplätzen (Zufahrt zur Turnhalle) zu verlegen. Dort ist „Be- und Entladen“ der Kinder incl. Wenden der Autos viel einfacher und wird ja auch so praktiziert. Der „Rest“- Fußweg von ca. 100 m zur neuen Kita wäre ja wohl nicht zu viel verlangt. Die von ihnen in der Bürgeranhörung genannten Gründe dafür, das spätere Außengelände der Kita nicht durch die Zuwegung zu „durch schneiden“, können wir nicht ganz folgen, warum soll das nicht möglich sein?</p> <p>Zufahrt zum Garagenhof Häuser 90 - 96 Wir sind entschieden dagegen, den Grünstreifen zwischen dieser Zufahrt und dem Zaun (welcher ja wohl ungefähr das Kita-Gelände umgibt) durch Parkplätze zu ersetzen bzw. zu vernichten. Mit dem Argument, dass den Bewohner auf der südlichen Straßenseite ihren gewohnten Blick auf die Grünkulisse erhalten bleiben soll, weichen Sie von Ihren ersten Entwürfen, die in diesem Bereich eine Verschiebung des Gehweges weg von der Straße, um dort Parkplätze zu schaffen, ab. <u>Statt dessen bekommen wir einen Parkplatz „vor die Tür“ gesetzt.</u></p>	<p>Grundstücksgrenze erfolgen soll. Um zusätzliche Stellplätze zur Deckung des Bedarfes der Kita zu schaffen, wird im Bereich der östlichen Grünfläche eine Stellplatzanlage für 9 Fahrzeuge vorgesehen. Des Weiteren erfolgt auch von der östlichen Planstraße eine zusätzliche Zuwegung, um von den hier vorgesehenen öffentlichen Stellplätzen unmittelbar zur Kita zu gelangen. Der bisherige Stand der geänderten Planung ist der Anlage 9 dieser Sitzungsvorlage zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung der Zuwegung nicht Inhalt des Bauungsplanes ist, sondern nur im Rahmen der Abstimmung zum Bauantrag der Kita berücksichtigt wird.</p> <p>Der Anregung wird z.T. entsprochen. Die Verwaltung hat die in der Planungsvariante vom 25.08.2015 entlang der Bachstraße vorgesehenen Senkrechtparker im Rahmen der weiteren Planung verworfen, weil durch diesen Umbau nur ca. 3 Stellplätze mehr entstehen als bei der Beibehaltung des straßenseitigen Parkens und dies in keinem sinnvollen Verhältnis zu den hierfür erforderlichen Kosten und den erheblichen Eingriffen in bestehende Grünstrukturen steht. In der am 09.11.2016 vorgestellten Planvariante wurde daher die im Anschreiben dargestellten Änderungen vorgenommen. Neben den in der östlichen Planstraße vorgesehenen öffentlichen Stellplätzen werden in dieser Variante zudem 7</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Die ersten vorgestellten Lösungen hätten das Parkplatzproblem in der Bachstraße, besonders abends, etwas entschärfen können. Auch würden bei dieser Lösung der eigentliche Baumbestand gar nicht so zerstört werden, da die „alten“ Bäume doch etwas weiter vom Gehweg weg stehen. Die eigentliche Hecke entlang des Weges könnte danach neu gepflanzt werden und wäre in diesem Fall auch schnell wieder „auf Höhe“. Der Platz zwischen der Garagenzufahrt (wir möchten hier nicht von einer „Straße“ sprechen) und dem Zaun ist nicht ausreichend breit, um dort Parkplätze senkrecht zur Zufahrt anzulegen, die Autos könnten gar nicht ein- bzw. ausparken. Wenn Sie schräge „Parktaschen“ bzw. ein „parallele“ Parkstreifen anlegen wollen, hat dies zur Folge, dass diese Autos dann beim Ausparken bzw. Verlassen der Garagenzufahrt dann entweder rückwärts in die Bachstraße fahren, ob dies im Bereich des geplanten Zugangs zur Kita gewünscht ist, ist ja wohl mehr als fraglich, oder aber diese Autos werden auf dem Garagenhof wenden wollen. Dies ist jedoch kein Wendehammer, obwohl dieser Begriff einige Male auf der Bürgeranhörung fiel. Dort ist schlicht und einfach kein Platz, dies ist ein Garagenhof und kein Wendehammer.</p> <p>Wenn wir Anwohner dann vor unseren Häusern etwas Be- und entladen wollen und wenn dann schon die nächsten „Parker“ (Ob jetzt Kita - Personal oder „Helikopter-Eltern“ ist egal) auch noch in diese Zufahrt rein wollen, ist dem Durcheinander die Tür geöffnet. Mit dieser Lösung soll, wie schon geschrieben, die Grünkulisse für die Anwohner der südlichen Bachstraße erhalten bleiben.</p> <p><u>Unsere gewohnte Grünkulisse (direkt vor dem Küchenfenster bzw. Schlafzimmern) würde aber so durch einen Parkplatz ersetzt werden.</u></p> <p>Dies können und wollen wir nicht akzeptieren. Der Bewuchs gegenüber den Häusern wird regelmäßig durch uns Anwohner zurück geschnitten und das</p>	<p>Schrägparker für die Mitarbeiter der Kita auf den städtischen Flächen im westlich angrenzenden Erschließungsstich vorgesehen. Entgegen der Aussage im Schreiben können auf der vorhandenen Fläche Schrägparker verkehrsgerecht gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST06) angelegt werden. Auch handelt es sich hier um eine öffentliche Straße und im hinteren Bereich um eine öffentliche Wendeanlage und nicht um einen Garagenhof in Privatbesitz. Um die Parkraumsituation im Bereich der Bachstraße durch die neue Kita zu entschärfen ist nunmehr östlich der Kita eine kleine Stellplatzanlage mit 9 Stellplätzen (s. Ausführungen oben) vorgesehen. Obwohl im Rahmen der derzeitigen Kindergartenplanung die Anlage von Stellplätzen für Mitarbeiter im westlichen Stichweg nicht mehr vorgesehen ist, schlägt die Verwaltung vor, dass in diesem Bereich im Bebauungsplan optional die Möglichkeit zur Errichtung von fünf Mitarbeiterstellplätzen ermöglicht wird. Der hierdurch ggf. entstehende geringfügige Mehrverkehr kann von dem Stichweg aufgenommen werden. Durch die Verringerung der Stellplatzanzahl kann zudem eine größere Grünfläche erhalten werden. Durch die vorhandenen Bäume und Sträucher östlich des Zaunes auf dem Gelände der Kita ist von den Häusern Bachstraße 90-96 weiterhin ein Blick ins Grüne gesichert. Weiterer KITA-Suchverkehr ist durch die geänderte Zuwegung nicht zu erwarten. Auch die tägliche Versorgung des Kindergartens erfolgt zukünftig über die östlich gelegene Zuwegung des Kindergartens. Vom westlichen Erschließungsstich verbleibt ausschließlich eine Feuerwehrezufahrt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>Herbstlaub durch uns in unseren Bio-Tonnen weitgehend entsorgt. Der Besuch der städtischen Gärtner einmal im Jahr reicht bei weiten nicht aus. Deswegen ist die Pflege dieser Zufahrt und die der Stellplätze auf der rechten Seite mehr oder weniger in unserer Hand. Jetzt die über Jahre seitens der Stadt vernachlässigte Pflege, welche in unserer Hand / Verantwortung liegt, durch einen Parkplatz zu „belohnen“, ist nicht zu akzeptieren. Ferner würde durch den wegfallenden Grünstreifen ein mehr oder weniger freier Blick in das Kita-Gelände möglich. Ob das die Betreiber der Kita wollen, wagen wir zu bezweifeln. Diesen freien Blick dann durch neue Hecken / Mauern / blickdichte Zäune o. ä. zu ersetzen, wäre wohl kaum im Interesse der Kita bzw. von uns Anwohnern. Bitte rühren Sie den jetzigen Zustand der Garagenzufahrt incl. Grünstreifen und die durch uns genutzten Stellplätze gegenüber den Garagen nicht an, um uns direkten Anwohnern nicht durch „neu dazu gekommenen“ Autoverkehr noch zu belasten. Auch ist zu Bedenken, dass vom Garagenhof ein Zugang zum Wald liegt, dieser wird auch regelmäßig von Spaziergängern, Familien mit Kleinkindern (unterwegs mit Fahrrädern, Rollern, Kinderwagen etc.) genutzt. Diese Personen würden ebenfalls unter dem erhöhten Verkehrsaufkommen leiden und wohl des öfteren den Autos ausweichen müssen und mangels Platz dann „zur Seite springen müssen“.</p> <p>Sollten diese geplanten Parkplätze wirklich realisiert werden, wird dort über „kurz oder lang“ jeder Parken wollen. Kita-Personal, „Helikopter-Eltern“ und nach einer gewissen Zeit auch andere Anwohner der Bachstraße. Ob da eine Beschilderung „nur für Anwohner Haus - Nr. 90, 92, 94 und 96 sowie Kita-Personal“ abschreckend bzw. regulierend wirkt ist mehr als fraglich.</p> <p>Eine „Zufahrt“ nur für Handwerker, Krankenwagen o. ä. zur Kita (ähnlich der jetzigen Zufahrt zum Schulhof) können wir uns dagegen weiterhin gut</p>	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>vorstellen bzw. dies akzeptieren. Wir haben schon durch den Betrieb der ehemaligen Schule als Flüchtlingsunterkunft genug durch Autoverkehr (Handwerker, städtische Fahrzeuge, Besucher etc.) „gelitten“, da diese meist, höflich formuliert, „zügig“ diese Zufahrt zum Schulhof nutzten. Wir haben nichts gegen den Betrieb einer Kita in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. direkt vor der Haustür, aber es ist nicht zu akzeptieren, dass uns dadurch Nachteile entstehen, welche zu vermeiden wären. Bitte gehen Sie doch einmal in die Garagenzufahrten weiter westlich / unterhalb von unser Garagenzufahrt. Sie werden die „Privatsphäre“ bzw. die nur durch Anwohner „gestörte“ Ruhe genießen können. Und dann gehen Sie bitte noch einmal in unsere Zufahrt und erklären uns, warum wir in Zukunft diese seit mehr als 45 Jahren „gewachsene“ Privatsphäre durch einen Parkplatz mit Wendemannövern in unseren Vorgärten verlieren sollen, vom Wert unserer Immobilie ganz zu schweigen. Diese hat schon (wie ehemalige Nachbarn beim Verkauf ihres Hauses wegen der Nähe zum Flüchtlingsunterkunft erfahren mussten) gelitten.</p> <p>Zufahrt zum Baugelände: Dieses wurde leider nicht in der Bürgeranhörung besprochen. Wenn Sie bei Ihrer jetzigen Planung (Erhalt der Grünkulisse zur Bachstraße hin) bleiben wollen, erklären Sie uns bitte, wie der ganze Baustellenverkehr funktionieren soll. Möchten Sie den ganzen Baustellen-Verkehr durch unsere Garagenzufahrt (wir benutzen das Wort „Straße“ bewusst weiterhin nicht) hin regulieren? Sind schon Gedanken darüber gemacht, wie der „Abtransport“ der ab zu reissenden Schule geregelt werden soll, ebenso die Anlieferung des Baumaterial für die Kita? Bagger, Baufahrzeuge, Container etc. Sollen diese Fahrzeuge vor unserer Haustür verkehren. Gibt es dazu Überlegungen? Wenn ja, ist über ein Beweisicherungsverfahren für unsere Häuser nach ge-</p>	<p>Der Anregung wird bzw. wurde bereits entsprochen. Nach der Information der Öffentlichkeit am 09.11.2016 hat die Verwaltung mit dem Träger und Bauherrn des Kindergartens den Baustellenverkehr abgestimmt. Dieser wird bzw. hat bereits für den Abriss des Gebäudes eine eigene Baustraße von der Bachstraße aus angelegt, sodass der hieraus resultierende Verkehr primär über diese abgewickelt wird. Bei einzelnen Engpässen, wenn die Baustraße z.B. durch Fahrzeuge versperrt ist, erfolgen ggf. einzelne Andienungen auch über den westlichen Stichweg.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>dacht worden. Die Zufahrt zu den Garagen würde ebenfalls darunter leiden. Eine neue Asphaltierung wäre letzt endlich notwendig. Können Sie uns garantieren, dass wir Anwohner nicht dafür aufkommen müssen bzw. wir nicht daran beteiligt werden? Bitte erarbeiten Sie eine Lösung, bei der der Baustellenverkehr von der Zufahrt zur Turnhalle aus erfolgt, denn wenn das Tor auf unserem Garagenhof zum Schulhof einmal offen oder nicht mehr vorhanden ist, und das wird es sein, wird hier mit einem erhöhten Baustellen-Verkehr zu rechnen sein. Auch wenn die großen Fahrzeuge da nicht durch passen werden, es gibt erfahrungsgemäß genug Handwerker, die diese Zufahrt nutzen werden wollen. Dies muss von vorn herein Ihrerseits in den Ausschreibungen fest gesetzt werden. „Unsere“ Garagenzufahrt ist nicht als Baustraße / Baustellenzufahrt geeignet!</p> <p>Stellplätze auf dem Garagenhof Durch uns (bzw. unsere Nachbarn) ist Ihnen gegenüber schon vor langem der Wunsch geäußert worden, diese vier Stellplätze spätestens mit dieser Planung käuflich zu erwerben, um etwas Sicherheit der Parksituation wegen zu haben. Dies ist ihnen bekannt, wir wurden auch schon vor geraumer Zeit davon in Kenntnis gesetzt, dass „zum jetzigen Zeitpunkt“ kein neuer Sachstand vorläge. Jetzt, da die Planungen zur Kita im Gange sind, würden wir gerne erfahren, was Stand der Dinge ist. Unsere Anfrage ist Ihnen bekannt bzw. aktenkundig, können wir mit einem Erwerb rechnen oder wird die Anfrage abgelehnt und wir wurden nicht informiert. Das ganze Schulgelände (incl. Turnhalle) soll von Seiten der Stadt Haan vermarktet / verkauft werden. Ist es da nicht möglich, uns diese vier Stellplätze, ca. 60 m², ebenso zu verkaufen? Zusammenfassend plädieren wir für eine Überarbeitung der Planungen aufgrund des Durcheinanders des zu erwartenden Autoverkehrs in der Bach-</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Gemäß Auskunft der Abteilung Liegenschaften beim Bauverwaltungsamt liegen derzeit keine unbeantworteten, schriftlichen Anfragen vor. In der Vergangenheit wurde sämtlichen Anfragen nicht entsprochen, da es sich hier um öffentliche Straßenflächen handelt, die zur Erschließung der Wohnbauflächen und des städtischen Grundstücks benötigt werden und weil zum damaligen Zeitpunkt die konkrete Entwicklung auf den Flächen der ehemaligen Schule nicht absehbar waren. Auch für die nunmehr vorgesehene Nutzung der Fläche als Kindergarten werden weiterhin eine Feuerwehrezufahrt und Aufstellflächen für die Feuerwehr benötigt. Zudem wird eine Kanaltrasse zur Sicherung der Entwässerung der geplanten Wohnbauflächen im Bereich der Wendeanlage verlegt. Eine Veräußerung der angefragten Flächen ist daher auch aus heutiger Sicht nicht sinnvoll. Sofern einem Verkauf der Flächen zugestimmt würde, müsste der Bebauungsplan um diese Flächen erweitert und die Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche zurück genommen werden.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>straße bei der jetzt geplanten Lage des Zuweges zur Kita. Deswegen gibt es weitgehend Bedenken der Anwohner in der Bachstraße aufgrund der unrealistischen Planung von Parkplätzen direkt vor unserem Häusern, der auch einen Wertverlust unserer Immobilie zur Folge hätte. Bitte lassen Sie uns unsere kleine „private“ Garagenzufahrt, lassen Sie bitte den Grünstreifen so wie er ist und beraten Sie doch noch einmal über den Verkauf dieser vier Stellplätze. Dann würde einer guten, freundschaftlichen Nachbarschaft zur Kita unsererseits nichts im Wege stehen.</p>	
3	Anregung 3		<p>Ich war am 09.11.2016 zu ihrer Darstellung! Wirklich aussagekräftig war diese Vorstellung nicht! So stellte ich im Gespräch fest, dass Grund und Boden im Bereich der Turnhalle nicht begutachtet wurde, wo ein Höhenunterschied von ca. 2m herrscht! Wie man dies ausgleichen könnte, wäre schon für uns als direkter Anwohner interessant.</p> <p>Auch der Ahorn auf dem Stück, der bedrohlich hoch gewachsen ist, ist ohne Halle noch mehr den nahenden Stürmen ausgesetzt! Da sollte in jedem Fall was geschehen (Rückschnitt auf die Hälfte), was nicht wirklich erläutert wurde! So biete ich Ihnen an, sich dies vor Ort von unserem Grundstück mal anzusehen!</p> <p>Auch ist die Frage, wie die Abtrennung (unser Grundstück zur Schule) in Zukunft aussehen soll, denn z.T. nutzen wir ein Stück von 5,50m Breite und 2,- m Länge mit. Daher würde uns eine Besich-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens wird geprüft, ob zur Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken Stützwände zu errichten sind und dann ggf. entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genaue Ausgestaltung wird jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt und obliegt den zukünftigen Bauherren und dem Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen Der seitens des Anwohners angeführte Baum ist dem Bauhof der Stadt Haan bereits bekannt. Seitens der Anwohner wurde der Bauhof bereits auf diesen Baum angesprochen. Es wurden mehrfach Ortsbesichtigungen durchgeführt. Der Baum ist zum heutigen Zeitpunkt gesund und nicht abgängig. Eine Beseitigung war daher bisher und aufgrund der schwierigen Lage nicht angedacht. Im Rahmen des Abrisses der Turnhalle soll der Baum entfernt werden. Genaueres ist im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu prüfen und zu bewerten.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um eine städtische Fläche hinter der Turnhalle, die mit in die private Gartennutzung einbezogen wurde. Dies ist zukünftig</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Ergebnis der Prüfung
			<p>tigung Ihrerseits entgegen kommen! Für uns ändert sich in Zukunft viel und darüber wären wir froh, mehr zu erfahren! Bitte melden Sie sich und nennen Sie uns die Lösungsmöglichkeiten!</p>	<p>nicht mehr möglich, da sich in diesem Bereich die Wendeanlage für die geplante Wohnbebauung befindet. Zudem würde dann nur für ein schmales Grundstück die einheitliche östliche Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken durchbrochen werden.</p>