

Niederschrift über die Diskussionsveranstaltung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 „August-Macke-Weg“

Ort: Schulzentrum Walder Straße

Datum: Donnerstag, 02.02.2012

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.25 Uhr

Teilnehmer:

(Stadtverordnete und Bürger gemäß beiliegender Anwesenheitsliste)

Stv. Wollmann, SPD-Fraktion

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

Gast

Herr Peter Wegmann, Büro Architektur, Stadtplanung und Stadtentwicklung (ASS)

Verwaltung der Stadt Haan

StOBR Rautenberg, Planungsamt
TA Scharf, Planungsamt (für die Niederschrift)

Die Diskussionsleiterin, Stv. Wollmann begrüßt die anwesenden Bürger und stellt die Mitglieder der Verwaltung sowie Herrn Wegmann als mit der Planung beauftragter Stadtplaner vor.

StOBR Rautenberg erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation den Ablauf des Bauleitplanverfahrens und die Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger.

Im Anschluss zeigt Herr Wegmann die Ziele und den Zweck der Planung auf und erläutert den städtebaulichen Vorentwurf sowie die Ergebnisse der bereits durchgeführten gutachterlichen Untersuchungen zur Verkehrsbelastung sowie zum Artenschutz.

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

■■■■■■■■■■ bittet um Auskunft bzw. um Zusicherung, dass es keine auch keine fußläufige Anbindung zur Dürerstraße geben wird. Sämtliche Verkehre müssten über den August-Macke-Weg geführt werden.

Herr Wegmann antwortet, dass es keine Verbindung zur Dürerstraße geben werde.

■■■■■■■■■■ kritisiert, dass durch das Bauvorhaben die am August-Macke-Weg vorhandenen und für das bereits vorhandene Baugebiet ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze fortfallen. Er bittet um Darstellung, welche zusätzlichen Stellplätze tatsächlich im Plangebiet entstehen.

Herr Wegmann führt aus, dass die am August-Macke-Weg bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Stellplätze in gleicher Anzahl erhalten bleiben. Im

rechtskräftigen Bebauungsplan seien diese als Längsparkplätze dargestellt, nunmehr werden jedoch zur Erhaltung derselben Anzahl Senkrechtparkplätze vorgesehen. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass für den Änderungsbereich auch heute schon Baurecht bestehe und das daher die entlang des August-Macke-Weges festgesetzten öffentlichen Stellplätze nicht nur allein der bereits vorhandenen Bebauung zuzuordnen sind. Im Inneren des neuen Baugebietes entstehen zusätzliche Stellplätze, deren genaue Anzahl noch im weiteren Verfahren zu prüfen ist. In diesem Zusammenhang stellt er zudem klar, dass im Rahmen der Planung zwischen öffentlichen Parkplätzen und den privaten Stellplätzen zu unterscheiden ist. Für die Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau werden 1,5 Stellplätze je Wohneinheit und für die Hauseinheiten 2 Stellplätze je Wohneinheit nachgewiesen.

■■■■■ möchte wissen, ob der Baumbestand entlang der Grundstücksgrenze zur Bebauung Thienhausener Straße 37-41 erhalten bleibe. ■■■■■ fragt ergänzend hierzu nach, ob die in diesem Bereich vorhandene Kastanie unter Baumschutz steht.

Herr Wegmann erläutert, dass die Möglichkeit zum Erhalt einzelner Bäume im Rahmen des weiteren Planverfahrens geprüft werde. Er weist jedoch darauf hin, dass im Rahmen einer solchen Maßnahme, den erforderlichen Baugruben, Leitungsverlegungen etc. ein Erhalt von Bäumen nicht immer machbar ist.

StOBR Rautenberg ergänzt, dass die Belange des Baumschutzes mit in die Abwägung eingestellt werden. Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Haan müssen ggf. Ersatzpflanzungen durchgeführt werden, der Umfang und das Erfordernis werde im weiteren Verfahren geprüft.

Eine Bürgerin möchte wissen, warum nicht nur eine große Tiefgarage vom August-Macke-Weg aus angelegt werde, um Verkehr aus dem Inneren des Plangebietes herauszuhalten. Durch die Tiefgaragenabfahrt werden für die Nachbarbebauung Lärmbelastungen befürchtet.

Herr Wegmann führt aus, dass dies zum einen aufgrund der Topographie des Geländes nicht möglich sei, weil hierdurch die Tiefgarage deutlich aus dem Gelände hervortreten würde. Zudem entspreche die möglichst nahe Zuordnung der Stellplätze zu den Wohngebäuden der Nachfrage. Aufgrund der geringen Anzahl der Stellplätze in den Tiefgaragen und der vorhandenen Abstände zu der Nachbarbebauung ist von keinen Lärmbelastungen auszugehen. Der Belang ist jedoch im Weiteren zu prüfen.

■■■■■ möchte erläutern haben, welche Veränderungen sich bei den Firshöhen zwischen alter und neuer Planung ergeben. Zudem fragt er nach, warum die Gebäudestellung des südöstlichen Gebäudes so deutlich verändert wurde.

Herr Wegmann zeigt anhand der Planzeichnungen die Unterschiede auf. Während im Nordosten des Plangebietes die alten Höhenfestsetzungen um ca. 3m überschritten werden, bleibt das Doppelhaus im Nordwesten um rund 2m unter den bisherigen Festsetzungen. Die übrigen Bauhöhen entsprechen in etwa den bisherigen Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

■■■■■ möchte zudem wissen, wie die im alten Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzte Pflanzfläche gesichert wird, da der angrenzende Gebäudekörper nunmehr stärker in die Fläche hineinragt. Zudem fragt er nach, ob auf die neuen Häuser Solaranlagen kommen.

Herr Wegmann erläutert, dass durch die vorgenommene Verschiebung weiterhin ein ausreichender Abstand zu der zu erhaltenen Pflanzfläche verbleibe. Im geänderten Bebauungsplan

werde die Erhaltung dieser Pflanzfläche wieder festgesetzt. Bzgl. der Solaranlagen könne derzeit noch keine Aussage gemacht werden. Dies werde der Bebauungsplan aber auch nicht regeln.

■■■■■ fragt nach, ob die im westlichen Bereich zur Bebauung Thienhausener Straße vorhandene Garage erhalten bleibe.

Herr Wegmann führt aus, dass die Garage erneuert werde, der Standort aber zum Nachweis der Stellplätze für die Reihenhausbebauung erforderlich ist.

■■■■■ regt an, dass zum gegenseitigen Schutz der beiden Nutzungen Friedhof und Wohngebiet frühzeitig eine Einfriedigung in Form eines Zaunes oder einer dichten Bepflanzung vorgenommen werden sollte. Dies sei leider im bestehenden Baugebiet August-Macke-Weg nicht erfolgt.

Eine Bürgerin fragt nochmals nach, warum der im Südosten des Plangebietes vorgesehene Baukörper gegenüber der bisherigen Planung gedreht wurde. Hierdurch ergäbe sich ein deutlich geringerer Abstand zur südlich angrenzenden Bebauung. Zudem möchte sie wissen, wo die Standorte für die Abfallbehälter geplant sind.

Herr Wegmann zeigt anhand des Lageplanes auf, dass die Drehung des Baukörpers nur zu einer geringen Veränderung führt, der Abstand zur vorhandenen Bebauung im Verhältnis zu vielen Bestandssituationen im Umfeld sogar relativ groß ist. Die Drehung erfolge aus städtebaulichen Gründen, um eine D-Zug-Wirkung der Bebauung zu vermeiden. Zudem konnte die Planung so dem Verlauf der Höhenlinien angepasst werden und es wurde Rücksicht auf eine vorhandene Kanaltrasse genommen. Bzgl. der Abfallbehälter könne noch keine genaue Auskunft erteilt werden, dies werde sich erst im weiteren Verfahren klären.

Seitens einer Bürgerin wird beklagt, dass sie vor drei Jahren eine Eigentumswohnung an der Thienhausener Straße gekauft habe. Damals sei ihr vom Planungsamt telefonisch die Auskunft erteilt worden, dass in dem nunmehr betroffenen Bereich keine Bebauung zu erwarten sei.

StOBR Rautenberg antwortet, dass der Bebauungsplan Nr. 151 in 2009 bereits Rechtskraft hatte und Baurecht auf den Flächen seit 1998 bestand. Er könne sich daher nicht vorstellen, dass seitens des Planungsamtes die Aussage getroffen wurde, dass in diesem Bereich keine Bebauung zulässig ist. Das für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren eingeleitet wird mit dem Ziel, eine verdichtete Bebauungsmöglichkeit zu eröffnen, war hingegen in 2009 nicht absehbar.

■■■■■ möchte gern eine Überlagerung von altem und neuem Baurecht vorgelegt bekommen. Zudem fragt er nach, warum in dem Gebiet nicht nur Reihenhäuser entwickelt wurden.

Herr Wegmann führt aus, dass eine Überlagerung von altem und neuem Baurecht nicht vorliege und entsprechend nicht gezeigt werden könne. Eine alleinige Bebauung mit Reihenhäusern war aufgrund des sehr hohen Erschließungsflächenanteils nicht gewünscht. Zudem entspreche der Bau von Geschosswohnungen auch der sich verändernden Nachfrage einer immer älter werdenden Bevölkerung.

Seitens einer Bürgerin wird die Befürchtung geäußert, dass der August-Macke-Weg nicht dazu geeignet wäre, den Baustellenverkehr aufzunehmen und dass hierdurch die Ausweisung als Spielstraße gefährdet sei.

Herr Wegmann erläutert, dass der August-Macke-Weg für ein dreiachsiges Müllfahrzeug und für die Feuerwehr ausreichend dimensioniert sei und somit auch den Verkehr zur Baustelle während der Bauphase aufnehmen könne. Entsprechend der Ausweisung als Spielstraße müsse dieser Verkehr auch Schrittgeschwindigkeit fahren.

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

gez. Scharf

Anlage:
Teilnehmerliste

Haan, den 18.1.2012

An die Untere Bauaufsicht der Stadt Haan
und die untere Landschaftsbehörde
des Kreises Mettmann

Bauvorhaben 151 Thienhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben August-Macke-Weg möchten wir darauf hinweisen, dass wir in den vergangenen Jahren des öfteren in unmittelbarer Umgebung des Bauvorhabens Fledermäuse im Flug beobachtet haben. Es ist nicht auszuschließen, dass sie in den Gebäuden der alten Gärtnerei ihr Sommer- oder Winterquartier haben. Wir wohnen direkt angrenzend an die Gärtnerei.

Wir bitten, dem nachzugehen.