

Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 151, „August-Macke-Weg“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Schreiben einer Bürgerin vom 18.01.2012

Die Bürgerin informiert darüber, dass sie in unmittelbarer Nähe des Vorhabens Fledermäuse im Flug beobachtet habe. Es sei nicht auszuschließen, dass diese in den Gebäuden der alten Gärtnerei ihr Sommer- oder Winterquartier hätten.

Stellungnahme der Verwaltung

Neben der Artenschutzprüfung hat eine intensive Begehung der Gebäude stattgefunden. Es wurden keine Fledermäuse gefunden. (siehe hierzu auch Vermerk des Gutachters vom 02.03.2012). Auch der Baumbestand weist keine geeigneten Asthöhlen auf. Zum Schutz von eventuell doch vorkommenden Fledermäusen verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen des Erschließungsvertrages, die Abbruch- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Schutzzeiten von Oktober bis März durchzuführen.

Bürgerdiskussionsveranstaltung vom 02.02.2012

Da aus Datenschutzgründen die Bürger nicht mehr namentlich in öffentlichen Sitzungsvorlagen genannt werden dürfen, sind im folgenden die Anregungen aus der Diskussionsveranstaltung nur durchnummeriert worden:

- a) Es wird gefordert, dass keine fußläufige Verbindung zur Dürerstraße ausgewiesen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist keine Verbindung (oder Weg oder Straße) zur Dürerstraße vorgesehen oder festgesetzt worden.

- b) Am August-Macke-Weg entfallen Parkplätze. Wie viel zusätzliche Stellplätze sind geplant?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorhandenen Park- und Stellplätze werden in ihrer Anzahl erhalten. Zusätzlich werden 8 neue Parkplätze an der Planstraße geschaffen. Für den Geschossbau werden 1,5 Stellplätze je Wohnung und für Familienheime 2,0 Stellplätze je Wohneinheit nachgewiesen.

Die Stellplätze für den Geschossbau werden in dezentralen Tiefgaragen nachgewiesen.

- c) Es wird angeregt, eine Tiefgarage mit direkter Zufahrt vom August-Macke-Weg anzulegen, um den Verkehr aus dem Plangebiet herauszuhalten und so Lärmbelästigungen durch die Zufahrten zu der Tiefgarage zu vermeiden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der Topografie ist nicht nur eine Tiefgarage möglich. Diese würde zu deutlich aus dem Gelände hervortreten. Besser ist es, unter jedem Gebäude eine kleinere Einheit unterzubringen. Hierfür ist dann auch die Akzeptanz der Nutzer höher. Die Zufahrten zu der Tiefgarage werden weit genug von der vorhandenen Wohnbebauung entfernt angelegt. Es findet keine Belästigung statt.

- d) Es wird nachgefragt, ob die vorhandenen Garagen im westlichen Bereich erhalten bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Standort bleibt erhalten, die Garagen werden neu errichtet.

- e) Es wird nachgefragt, ob der August-Macke-Weg als Spielstraße den Baustellenverkehr aufnehmen kann?

Stellungnahme der Verwaltung:

Der August-Macke-Weg ist ausreichend dimensioniert, um ein dreiachsiges Müllfahrzeug oder die Feuerwehr aufzunehmen. Er kann daher auch den Baustellenverkehr bewältigen. Dieser muss auch im „Schritttempo“ fahren.

- f) Wird der Baumbestand entlang der Grenze zur Thienhausener Straße 37-41 erhalten?

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Erhalt einzelner Bäume wird in der Bauphase geprüft. Aufgrund der im Nord-Osten des Plangebietes zwingend erforderlichen Leitungsverlegungen (eingetragenes Leitungsrecht im Bebauungsplanentwurf) ist ein Erhalt von Bäumen in diesem Bereich voraussichtlich nicht möglich. Entsprechend erfolgte auch hier keine Sicherung von einzelnen Baumstandorten nach § 25b BauGB

- g) Bleibt die zum Erhalt festgesetzte Pflanzfläche gesichert?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzung wird vollständig übernommen und erhalten.

- h) Der Friedhof sollte zum Baugebiet durch einen Zaun oder eine dichte Bepflanzung abgeschildert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Heckenpflanzung entlang des Friedhofes wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 151 ausgewiesen und wird auch im Rahmen der 1. Änderung aufgenommen. Die Umsetzung von Pflanzmaßnahmen wird im Rahmen des Erschließungsvertrages gesichert.

- i) Es wird nachgefragt, welche Veränderungen der Höhenfestsetzungen für die Baukörper vorgesehen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Am August-Macke-Weg beträgt die neue zulässige Höhe ca. 3,0 m mehr als früher (aber niedriger als das bestehende Gebäude Nr. 1); zur südwestlichen Grenze (Dürerstraße) liegt die maximale Höhe 2,0 m niedriger als bisher.

- j) Es wird nachgefragt, warum das südliche Gebäude gedreht wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Drehung ermöglicht eine bessere Anpassung an die Hanglage, der Abstand zu den bestehenden Gebäuden ist nicht kleiner als im alten Plan.

- k) Warum werden nicht nur Reihenhäuser entwickelt?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die angedachte Mischung aus vorwiegend Geschosswohnungsbauten und einigen Eigenheimen fügt sich optimal in die vorhandene Bestandsstruktur ein, die selbst überwiegend durch Geschossbauten geprägt ist. Durch die Eigenheime kann aber zu der Bebauung an der Thienhausener Straße ein besserer Übergang geschaffen werden. Zudem ist anzunehmen, dass durch eine alleinige Bebauung mit Reihenhäusern aufgrund der erforderlichen Erschließungsflächen ein deutlich höherer Versiegelungsgrad erreicht würde.

- l) Es wird nachgefragt, ob Solaranlagen geplant sind?

Stellungnahme der Verwaltung:

Solaranlagen sind im Plangebiet zulässig, ob sie tatsächlich angelegt werden, ist derzeit noch nicht absehbar. Der Vorhabenträger wird jedoch im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages dazu verpflichtet, das vom Rat der Stadt Haan beschlossene 10-Punkte-Klimaschutzprogramm mit in seine Planung einzubeziehen. Er verpflichtet sich hierin zu prüfen, in wie weit der Heizenergiebedarf seiner Neubebauung durch regenerative Energien gedeckt werden kann.

- m) Wo sind die Standorte für Abfallbehälter?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Müllsammelbehälter sollen im Bereich der Zufahrt zur Planstraße und der T-förmigen Ausweitung angelegt werden.