

Anregungen zur 30. Änderung des FNP im Bereich „Erikaweg / Leichlinger Str.“ und zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Straße“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung.

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Bürger/In	19.11.2013	Die Nutzung der umliegenden Grundstücksflächen mit ihrer reichhaltigen Flora und Fauna soll erhalten bleiben.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für die angesprochenen Flächen bereits heute die Nutzung als Gewerbegebiet vor. Dabei liegt die Versiegelung des Plangebietes bei ca. 80%. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes nimmt hier eine Entsiegelung vor, da die südlich gelegenen Flächen (GE5, GE3 und GE1) wohnbaulichen Zwecke vorbereitet werden sollen. Bei der angesprochenen reichhaltigen Flora und Fauna handelt sich im Großen und Ganzen um genutzte Weide- und Wiesenflächen (vgl. Umweltbericht¹). Im Südlichen Anschluss an die Gewerbeflächen befinden sich weitere Gewerbeflächen welche bisher nicht umgesetzt worden sind, die Bereiche stellen sich als Wiesen- und Weideflächen (Pferdehaltung) dar. Im Südwestlichen Bereich befindet sich die Erweiterungsfläche des Haaner Waldfriedhofes welche sich derzeit als Grünflächen mit Rasenflächen und Gehölzgruppen und Bäumen darstellt. In der südlichen Ausbuchtung des Geltungsbereiches befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit hohem Gehölzbestand. Zudem sind laut durchgeführter Artenschutzprüfung, nach der Auswertung der Naturschutzfach-Informationssysteme, dem Abgleich der vorherrschenden Lebensraumtypen und Kartierungen vor Ort und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. (vgl. LPB²)</p>

¹ Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung „Erikaweg / Leichlinger Straße“
² Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.34, 1. Änderung „Erikaweg / Leichlinger Straße“

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die fehlende Nachfrage nach Gewerbeflächen in diesem Gelände hätte Anlass genug sein müssen auf jegliche Bebauung zu verzichten.</p> <p>Die Ausweitung der Gewerbeflächen überschreitet die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünflächen als Trennung zwischen Gewerbe- und Wohngebiet.</p> <p>Die als Trennung erforderlichen Schutz- und Grünflächen einschließlich planerisch vorgegebener Böschungen werden in die Bestandwohngrundstücke verlagert.</p> <p>Bedenken bestehen auch, da die im Flächennutzungsplan</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan reduziert die Gewerbeflächen. Es soll jedoch weiterhin die Möglichkeit bestehen bleiben auch in Haan Gewerbetreibenden mögliche Flächen anzubieten. Aus diesem Grund soll hier nur in Teilen auf die besagten Gewerbeflächen zu Gunsten einer Wohnbebauung und des Sondergebietsstandorte verzichtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung greift die Grünstrukturen und Pflanzflächen in Ihren Grundzügen angrenzend zu den allgemeinen Wohngebieten des Bebauungsplanes Nr. 34 auf. Auch die Gewerbegebietsflächen GE5 angrenzend zum bestehenden Allgemeinen Wohngebiet sind bereits im Bebauungsplan Nr. 34 vorbereitet. Daher wird hier bestehendes Planungsrecht weitergeführt. Der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Darstellung der jeweiligen Gebietszuweisungen und Grünstrukturen. Desweiteren wird auf Ebene des Bebauungsplanes Grünstrukturen zwischen den unterschiedlichen Gebieten festgesetzt um diese auch optisch voneinander zu trennen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung greift die Grünstrukturen und Pflanzflächen in Ihren Grundzügen angrenzend zu den allgemeinen Wohngebieten des Bebauungsplanes Nr. 34 auf. Auch die Gewerbegebietsflächen GE5, angrenzend zum bestehenden Allgemeinen Wohngebiet, sind bereits im Bebauungsplan Nr. 34 vorbereitet. Daher wird hier bestehendes Planungsrecht weitergeführt. Eine neue Überschreitung der Flächen wird hier nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>bisher vorgesehene Grünzone vollständig gestrichen wird.</p> <p>Es wird bemerkt, dass die Anwohner nicht bereit sind Grundstücksflächen zum Zweck der Gewerbegebietsansiedlung zu verkaufen und daher sollte auf die Planungsziele GE und Pflanzfestsetzungen verzichtet werden. Es wird hinterfragt, was die Änderung des Bebauungsplanes nutzt, wenn der Bebauungsplan gem. städtebaulichem Konzept dauerhaft nicht umsetzbar sein wird.</p> <p>Es wird die Ausweisung des erforderlichen Grünzuges durchlaufend, nördlich des geplanten Fuß-/Fahrweges auf dem Gebiet und zu Lasten der Gewerbeflächen, unter Beibehaltung des vorhandenen Baumbestandes, so weit wie möglich, gefordert.</p> <p>Südlich des Fuß-/Fahrweges kann durchlaufend Wohngebiet ausgewiesen werden, wobei eine Erschließung der südöstlichen Grundstücksflächen über den Fuß-/Fahrweg an die geplante Wohnbebauung sichergestellt werden kann.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan kann ein großer Teil der bestehenden Waldflächen westlich des jetzigen</p>	<p>Der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Darstellung der jeweiligen Gebietszuweisungen und Grünstrukturen. Desweiteren wird auf Ebene des Bebauungsplanes Grünstrukturen zwischen den unterschiedlichen Gebieten festgesetzt um diese auch optisch voneinander zu trennen.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan soll mögliche Entwicklungen vorbereiten. Im Rahmen der 1. Änderung soll auf große Teile der Gewerbeflächen im nördlichen Anschluss an den Erikaweg zwecks Wohnbebauung verzichtet werden. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 34 lässt erhebliche Eingriffe im gewerblichen Rahmen zu. Eine Umsetzbarkeit wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht bezweifelt.</p> <p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Innerhalb der Gewerbegebiete GE3, GE4 und GE5 angrenzend zu den Sondergebieten SO1a und SO2 werden analog des bestehenden Planungsrechtes Pflanzgebote und Pflanzerschutz zu Trennung der unterschiedlichen Nutzungen festgesetzt. Soweit möglich werden die Bestandsstrukturen in diesem Bereich durch diese Festsetzung gesichert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der gewerblichen Nutzung im Osten des Plangebietes ist eine Nutzung des Stichweges und damit des angesprochenen Fahrweges aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht nicht zu empfehlen. Während der Anlieferungszeiten würden sich die Rückstaugefahr und damit auch das Unfallrisiko in Richtung Erikaweg /Ohligser Straße erhöhen.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Im Südlichen Anschluss an die Gewerbeflächen</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Parkplatzes in den zu erstellenden Grünzug eingebunden werden.</p> <p>Bei der derzeitigen Planung befindet sich durch die Verlängerung der Anlieferungszone der lauteste und emissionsintensivste Bereich ungeschützt an die Wohnbebauung angrenzend.</p> <p>Die Begrünung der 8000m² Dachfläche sollte als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>befinden sich weitere Gewerbeflächen welche bisher nicht umgesetzt worden sind, die Bereiche stellen sich als Wiesen- und Weideflächen (Pferdehaltung) dar. Im Südwestlichen Bereich befindet sich die Erweiterungsfläche des Haaner Waldfriedhofes welche sich derzeit als Grünflächen mit Rasenflächen und Gehölzgruppen und Bäumen darstellt. In der südlichen Ausbuchtung des Geltungsbereiches befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit hohem Gehölzbestand. Zudem sind laut durchgeführter Artenschutzprüfung, nach der Auswertung der Naturschutzfach-Informationssysteme, dem Abgleich der vorherrschenden Lebensraumtypen und Kartierungen vor Ort und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. (vgl. LPB³). Waldstrukturen im Sinne des Gesetzes sind hier nicht vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Zum Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, welche eine Kontingentierung der Gewerbegebietsflächen und der Sondergebietsflächen vorsieht. Hierdurch wird ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen sichergestellt. Die Kontingentierung hat zur Folge, dass Betriebe nur so viel emittieren dürfen wie die festgesetzten Grenzwerte es zulassen. Dadurch werden die Richtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Der Bebauungsplan setzt fest, dass innerhalb der Gewerbegebiete als auch der Sondergebiete sind auf</p>

³ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.34, 1. Änderung „Erikaweg / Leichlinger Straße“

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die Lage des Kleinkinderspielplatzes an der Ohligser Straße im Anbindungsbereich des Erikawegs wird kritisiert.</p> <p>Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen auf dem Erikaweg von morgendlichen und abendlichen Ein- und Ausfahrten von 50-60 Fahrzeugen wird erwartet.</p> <p>Ohne Verkehrsberuhigung, 40 km/h Begrenzung oder Anlage eines Kreisverkehrs wird im Einmündungsbereich Erikaweg künftig ein Unfallschwerpunkt befürchtet.</p> <p>Es wird erwartet, dass künftig auch Schulkinder im neuen Wohngebiet wohnen. Eine gesicherte und beruhigte Verkehrsführung am zuvor genannten Kreuzungsbereich ist unabdingbar.</p>	<p>mindestens 30% der Dachflächen Dachbegrünung in extensiver Form anzulegen. Dabei ist ein Substrataufbau zu wählen, der min. 50 kg/m² (wassergesättigt) beträgt. Ist eine Dachbegrünung konstruktiv nicht möglich, ist alternativ je 50 m² Dachbegrünung die Pflanzung eines mindestens kleinkronigen, standortgerechten Laubbaumes innerhalb der Grundstücksfläche vorzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Die Lage des Kleinkinderspielplatzes wurde nach Norden verlegt.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das angefertigte Verkehrsgutachten⁴ zum Bebauungsplan Nr. 34, 1. Änderung geht von einer verträglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens aus.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut Gutachten⁷ sind aufgrund der insgesamt geringen Verkehrsmengen keine Konflikte für die Einmündung in die Ohligser Straße zu befürchten. Ein Sichtdreieck wurde hinweisend in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass sichergestellt wird, dass die Planung ein sicheres Ein- und Ausfahren ermöglicht. Eine Verkehrsberuhigung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Laut Gutachten sind aufgrund der insgesamt geringen Verkehrsmengen keine Konflikte für die Einmündung in die Ohligser Straße zu befürchten. Ein Sichtdreieck wurde hinweisend in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass sichergestellt wird, dass die Planung ein sicheres Ein- und Ausfahren ermöglicht.</p>

⁴ Verkehrsuntersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Erikaweg / Leichlinger Str.“ in Haan

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Alternativ wird die Anbindung des Wohngebietes an die Leichlinger Straße vorgeschlagen.</p> <p>Eine zusätzliche Belastung des Erikawegs sollte planerisch vermieden und erhebliche Umbaukosten im Einmündungsbereich Ohligser Straße eingespart werden.</p>	<p>Eine Verkehrsberuhigung ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Eine Anbindung an die Leichlinger Straße ist aufgrund der bewegten Topografie nicht möglich.</p> <p>Laut Gutachten sind aufgrund der insgesamt geringen Verkehrsmengen keine Konflikte für die Einmündung in die Ohligser Straße zu befürchten. Ein Sichtdreieck wurde hinweisend in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass sichergestellt wird, dass die Planung ein sicheres Ein- und Ausfahren ermöglicht. Erhebliche Umbaumaßnahmen werden hier nicht erwartet.</p>
2	Bürger/In	19.11.2013	<p>Als Zufahrt zum geplanten Baumarkt und den beiden weiteren Fachmärkten auf dem Gelände ist die Düsseldorfer Straße vorgesehen. Zahlreiche Anwohner sind auf die Parkmöglichkeiten auf der B 228 angewiesen.</p> <p>Im Bereich Düsseldorfer Straße 119 ist eine Abbiegespur für die Zufahrt zum Baumarkt / Fachmärkten geplant. Es wird befürchtet, dass es hier zu Rückstau-Situationen kommen wird, die zum einen den Verkehrsfluss behindern, vor allem aber für einen erhöhten CO₂- Ausstoß sorgen werden. Zudem wird es durch wartende Fahrzeuge zu einer weiteren Verengung der Straße und einem Gefahrenpotential vor allem für jüngere Verkehrsteilnehmer kommen.</p> <p>Eine Fahrbahnverengung auf der Düsseldorfer Straße</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrtsbereiche für den geplanten Baumarkt und die Abfahrtsbereiche für die geplanten Fachmärkte verursachen keine Reduzierung der bestehenden Parkmöglichkeiten entlang der Düsseldorfer Straße. Parkmöglichkeiten befinden sich erst im weiteren östlichen Verlauf der Düsseldorfer Straße.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut Gutachten⁷ ist die Anbindung des Parkplatzes der Fachmärkte an die Düsseldorfer Straße verkehrssicher auszugestalten. Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen zeigen, dass für den Linkseinbiegeverkehr der Düsseldorfer Straße hin zu dem Parkplatz der geplanten Fachmärkte und des Baumarktes ein eigener Linksabbiegefahrstreifen erforderlich ist. Die zusätzlichen Kfz-Fahrten sind auch im „worst-case“-Fall, einem besucherstarken Tag im Frühling, leistungsfähig abwickelbar. In der Zufahrt zum Parkplatz der Fachmärkte wird dazu in der Düsseldorfer Straße eine Linksabbiegespur mit einer Länge von rund 20 Metern vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>würde eine zusätzliche Gefahrenquelle darstellen.</p> <p>Die Ausfahrt der Kunden mit Zielrichtung Haan und die LKW-Einfahrt für die Anlieferung werden an dieser Stelle für eine zu hohe Belastung gehalten.</p> <p>Eine Zunahme des LKW-Aufkommens und damit einhergehende Belastungen sowohl durch Lärm, Schadstoffausstoß als auch beim Verkehrsfluss werden befürchtet.</p>	<p>Eine Verengung der Fahrbahnbreite ist nicht notwendig, da der Platz auf der Düsseldorfer Straße ausreicht, um den erforderlichen Linkseinbiegeverkehr hin zu Parkplatz ausreicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Verzicht auf das Linkseinbiegen vom Parkplatz in die Düsseldorfer Straße, erreicht die Erschließungseinmündung die gute Verkehrsqualitätsstufe B. Die Einmündung kann unsignalisiert betrieben werden. Erforderlich ist ein Linksabbiegefahrstreifen in der Düsseldorfer Straße, der eine Länge von etwa 20 Metern aufweisen sollte, um drei Pkw oder einen Lastzug aufnehmen zu können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan weist Gewerbegebietsflächen für das Plangebiet aus. Das heißt, dass bereits heute ein erheblicher Gewerbeverkehr sprich LKW-Aufkommen stattfinden kann. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung⁵ angefertigt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde bereits im IST-Zustand eine Belastung sowohl der Wohnbebauung nördlich der Düsseldorfer Straße als auch der bestehenden Gewerbegebiete durch die Verkehre der Düsseldorfer Straße festgestellt. Die Analyse zeigt deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte der Reinen Wohngebiete gem. DIN 18005 von 14-18 dB(A). Die Betrachtung der Prognosewerte zeigt, dass durch die hier angestrebte Planung eine Erhöhung der Verkehrslärmimmission um <1,0 dB(A) erreicht wird. Es handelt sich hierbei um eine marginale Erhöhung und</p>

⁵ schalltechnisches Prognosegutachten 2014 Graner + Partner Ingenieure

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Der Regelmäßige Schwerlastverkehr bedeutet für die ansässigen kleinen Kinder eine zusätzliche, große Gefahr.</p> <p>Die geplante Verkehrsführung stellt eine Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität für die Anwohner dar. Die Abwicklung des Verkehrs ist suboptimal gelöst.</p>	<p>kann daher als nicht relevant betrachtet werden. Eine Erhöhung der Werte wird von dem menschlichen Gehör erst ab einem Wert von + 3 dB(A) wahrgenommen. Eine Erhöhung des Schadstoffausstoßes hin zur Gefährdung der Anwohner wird hier durch die Erhöhung des Verkehrs nicht erwartet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Verzicht auf das Linkseinbiegen vom Parkplatz in die Düsseldorfer Straße, erreicht die Erschließungseinmündung die gute Verkehrsqualitätsstufe B. Die Einmündung kann unsignalisiert betrieben werden. Erforderlich ist ein Linksabbiegefahrstreifen in der Düsseldorfer Straße, der eine Länge von etwa 20 Metern aufweisen sollte, um drei Pkw oder einen Lastzug aufnehmen zu können. Zudem handelt es sich bei der Düsseldorfer Straße um eine Bundesstraße, welche immer eine gewisse Verkehrsintensität mit sich bringt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsuntersuchung hat als Gesamtergebnis, dass die zusätzlichen Kfz-Fahrten unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen (Auszug aus dem Gutachten: kein Linksabbiegen auf die Düsseldorfer Straße, Linkseinbiegespur von der Düsseldorfer Straße zum Parkplatz, nur rechtsabbiegen für PKW und LKW-Verkehr) leistungsfähig abgewickelt werden können. Zur Optimierung der Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Erkrather / Düsseldorfer / Leichlinger Straße ist die Anlage eines Kreisverkehrs möglich aber nicht zwingend erforderlich. Mögliche Maßnahmen sollen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche ausgeführt werden.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			Eine stärkere Einbindung der Leichlinger Straße als Zu- und Abfahrtsmöglichkeit, insbesondere für das erwartete LKW-Aufkommen, wird gewünscht.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>An der Leichlinger Straße ist aufgrund der starken Topografie lediglich eine Abfahrt geplant um auch den Verkehr in Richtung Hilden verkehrssicher abwickeln zu können.</p>

Josef u. Marlene Sturmberg
Düsseldorfer Str. 114
Ulrich und Gertrud Fiedler
Sandstr. 2
Karl-Heinz u. Karin Walpurges
Sandstr. 3
Frank u. Katrin Walpurges
Sandstr. 3
Fam. Stursberg
Düsseldorfer Str. 126

Haan, den 19.11.2013



An den
Techn. Beigeordneten der Stadt Haan
Herrn Alparslan

Planungsamtsleiter
Herrn
Peter Angermann
Allee Str. 8
42781 Haan

Herrn Dipl. Ing. J. Füge
Planungsbüro Ten Brinke
Ing. Büro ISR Stadt und Raum
Alte Pumpstation

**-Einspruch-
Bebauungsplan Nr. 34 Erikaweg / Leichlinger Str.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten zum Bebauungsplan Nr. 34 an dieser Stelle unsere Bedenken insbesondere zur geplanten Verkehrsführung zum Ausdruck bringen und Einspruch erheben.

Als Zufahrten zum geplanten Baumarkt und den beiden weiteren Fachmärkten auf dem Gelände haben Sie die Düsseldorfer Str. vorgesehen. Hierbei handelt es sich um eine verkehrstechnisch bereits sehr belastete Bundesstraße (B228), die eine Breite von 11 Metern aufweist und durch Wohnbebauung geprägt ist. Zahlreiche Anwohner sind auf die Parkmöglichkeiten auf der B228 angewiesen, wodurch die Fahrbahn weiter verengt wird. Im Bereich Düsseldorfer Str. 119 planen Sie nun eine Abbiegespur für die Zufahrt zum Baumarkt / Fachmärkten. Unsere Befürchtung ist, dass es hier angesichts des Verkehrsaufkommens zu Rückstau-Situationen kommen wird, die zum einen den Verkehrsfluss behindern, vor allem aber für einen erhöhten CO₂-Ausstoß sorgen werden. Die wartenden Fahrzeuge, (die währenddessen ihren Motoren laufen lassen werden,) stellen zudem eine weitere Verengung dar, die mit Gefahrenpotenzial vor allem für jüngere

Verkehrsteilnehmer / Kleinkinder einhergeht. Dies können wir alle aus unseren langjährigen Erfahrungen an diesem Standort bestätigen. Denn bereits ab der großen Kreuzung „Am Schlagbaum“ beschleunigen Fahrzeuge Richtung Ortsausgang. Wir sind überzeugt, dass eine Entschleunigung durch den geplanten Kreisverkehr dieses Fahrverhalten nicht ausreichend abmildern wird und dementsprechend eine Fahrverengung durch die Abbiegespur eine zusätzliche Gefahrenquelle darstellt.

Darüber hinaus planen Sie die Ausfahrt der Kunden (wohl meist Pkw) mit Zielrichtung Haan an selbiger Stelle und ebenso die LKW-Einfahrt für die Lieferung der Waren. Das zusammen halten wir für eine zu hohe Belastung an dieser Stelle. Verschärft wird dies durch die LKW-Ausfahrt am jetzigen „weißen Gittertor“, also einige Meter weiter oberhalb auf der Düsseldorfer Str.

Da sich dieses Gebiet mit einem Baumarkt und zwei weiteren Fachmärkten und eventuellen zusätzlichem (kleinen) Handel noch weiter entwickeln und gerade eine Erweiterung zum bisherigen Standort des Hagebaumarktes an der Böttingerstr. darstellen soll, ist mit steigendem LKW-Aufkommen und damit einhergehenden Belastungen sowohl beim Lärm, Schadstoffausstoß als auch beim Verkehrsfluss zu rechnen. Diese großen LKW müssen sich – auch wenn die Lieferzeiten außerhalb der Geschäftszeiten sein sollten – in ein ohnehin schon hohes Verkehrsaufkommen auf der Düsseldorfer Str. einfügen. Je größer die LKW sind – und bei einem Baumarkt sind größere Liefer-Fahrzeuge im Einsatz – desto schwieriger wird dieses Unterfangen und desto größer ist diese Belastung für die Anwohner in dieser beschriebenen dreifachen Hinsicht. Zumal der regelmäßige Schwerlastverkehr für die dort ansässigen kleinen Kinder noch einmal eine zusätzliche, größere Gefahr bedeutet.

Insgesamt stellt die jetzige geplante Verkehrsführung aus den vielen o.g. Gründen eine Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität für die Anwohner dar und darüber hinaus eine suboptimale Abwicklung des Verkehrs an diesem neuralgischen Punkt am Ortseingang / -ausgang. Insofern bitten wir Sie um eine Änderung der geplanten Verkehrsführung mit einer stärkeren Einbindung der Leichlinger Str. als Zu- und Abfahrtsmöglichkeit, vor allem für die Lieferwege und damit das LKW-Aufkommen.

Mit freundlichen Grüßen

J. Stumpp
Fachmann
K.H. Meisner
Konrad Wolpert

U. Fiedler
J. Fiedler
E. Stumpp
H. Stumpp

Dieter u. Marlies Reich
Magarete Thielmann
Helma Ollmann
Falko u. Sabrina Okunneck



Haan, Ohligser Str. 92
Ohligser Str. 90
Ohligser Str. 90
Ohligser Str. 88

Ø ISR
VI. 92

An den
Bürgermeister der Stadt Haan
Kaiserstr.85
42781 Haan

19.11.2013

Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 sowie Änderung des aktuellen Flächennutzungsplans der Stadt Haan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

da einige der o.g. direkten Anlieger aus der Ohligser Str. 88-92 an der Diskussionsveranstaltung über die Änderung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes am 7.11.2013 nicht teilnehmen konnten und damit Ihre Forderungen nicht zu Protokoll genommen wurden, möchten wir als direkt Betroffene hiermit folgende Anregungen und Bedenken schriftlich dokumentieren und gegen die derzeit vorgeschlagenen Änderungen Widerspruch einlegen:

Die gegenwärtige Nutzung der umliegenden Grundstücksflächen mit seiner reichhaltigen Flora und Fauna verbietet dem Grunde nach eine Nutzung als Gewerbefläche sowie einer heute üblichen, verdichteten Wohnbebauung.

Die fehlende Nachfrage nach Gewerbeflächen in diesem Gelände hätte eigentlich Anlass genug sein müssen auf jegliche intensive Bebauung zu verzichten und es bei der bisherigen Nutzung und insbesondere bei dem vorhandenen Bewuchs zu belassen.

Die Ausweitung der Gewerbeflächen im südöstlichen Planungsbereich überschreiten die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Haan ausgewiesenen Grünflächen als Trennung zwischen Gewerbe - und Wohngebiet um mehr als 40m.

Zusätzlich werden, die als Trennung erforderlichen Schutz- u. Grünflächen einschl. planerisch vorgegebener Böschungen, in unsere Bestandswohngrundstücke hinein verlagert.

Gleichzeitig wird die bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünzone vollständig aus dem Flächennutzungsplan gestrichen und damit als bebaubare Fläche ausgewiesen.

Da von uns Betroffenen keiner irgendwelche Grundstücksanteile für Gewerbeflächen zur Verfügung stellen wird und das aufgrund des Alters einzelner Eigentümer auch für die nächsten 40-50 Jahre nicht erfolgen wird, ist die Schaffung der planerischen Vorgabe – Trennung Wohn- u. Gewerbegebiet durch Grüngürtel - dauerhaft nicht zu verwirklichen.

: Was also nutzt die Änderung eines Bebauungsplanes, der in seinen grundsätzlichen Planungsvorgaben gem. städtebaulichem Konzept dauerhaft nicht durchführbar sein wird?

Wir fordern daher, sofern auf eine Bebauung nicht grundsätzlich verzichtet werden kann, als Konsequenz aus Ihrem Änderungswunsch, die Ausweisung des erforderlichen Grünzuges durchlaufend, nördlich des geplanten Fuß-/Fahrweges auf dem Gebiet und zu Lasten der Gewerbeflächen, unter Beibehaltung des vorhandenen Baumbestandes so weit wie möglich.

Südlich des Fuß-/Fahrweges kann dann durchlaufend Wohngebiet ausgewiesen werden, wobei eine Erschließung der südöstlichen Grundstücksflächen über den Fuß-/Fahrweg an die geplante Wohnbebauung sichergestellt werden kann.

Bei dieser Bebauungsplangestaltung kann dann auch ein großer Teil der bestehenden Waldfläche westlich des jetzigen Parkplatzes in den zu erstellenden Grünzug mit eingebunden werden.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass durch die derzeitige geplante Verlängerung der Baumarkt-Anlieferzone südlich in den geplanten Grünstreifen, der lauteste und emissionsintensivste Bereich ungeschützt an den Wohnbereich angrenzt. Das widerspricht ebenfalls dem Planungskonzept des Bebauungs- sowie des Flächennutzungsplans.

Aufgrund der Höhenlage des Baumarktes und der Geländetopographie sollte die Begrünung der 8000qm Dachfläche, zur Vermeidung einer tristen Dachaufsicht aus der Wohnbebauung, in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen werden.

Die Positionierung des für die Wohnbebauung erforderlichen Kleinkinderspielplatzes an die verkehrstechnisch auch durch LKW stark genutzte Ohligser Str., ausgerechnet noch im Anbindungsbereich des Erikawegs, halten wir für leichtsinnig u. lebensgefährlich.

Der Erikaweg wird bereits jetzt durch Fahrzeuge von Hundehaltern und Friedhofsbesuchern in den Morgen- und Nachmittagsstunden extrem stark frequentiert. Zusätzlich ist bei ca. 40 Einzel- bzw. Doppelhäusern ein zusätzliches Aufkommen von Morgen- und abendlichen Ein- und Ausfahrten von 50-60 Fahrzeugen zu erwarten.

Ohne eine Verkehrsberuhigung auf der Ohligser Str., z.B. durch 40 kmh Begrenzung, bzw. Anlegung eines Kreisverkehrs ähnlich der Kreuzung Leichlinger Str./Düsseldorfer Str., wird der Einmündungsbereich Erikaweg demnächst Unfallschwerpunkt in Haan sein.



Hinzu kommen sicherlich etliche Schulkinder, da erfahrungsgemäß Neubaugebiete überwiegend von Familien mit Kindern angenommen werden.

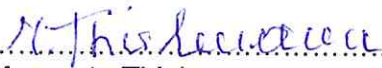
Eine gesicherte und beruhigte Verkehrsführung an diesem Kreuzungsbereich ist für die geplante Nutzung unabdingbar.

Alternativ ist natürlich auch eine Anbindung des Wohngebietes an die Leichlinger Str. möglich, bei deren Einmündung in die Düsseldorfer Str., mit demnächst, einschl. Lidl und Aldi, ca. 500 Stellplätzen, die zusätzliche Belastung kaum feststellbar sein wird.

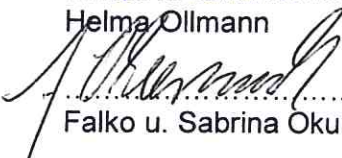

Eine zusätzliche Belastung des Erikawegs sollte man planerisch bereits vermeiden und damit erhebliche Umbaukosten im Einmündungsbereich Ohligser Str. einsparen.

Mit freundlichen Grüßen

 
.....
Dieter u. Marlies Reich


.....
Magarete Thielmann


.....
Helma Ollmann

 
.....
Falko u. Sabrina Okunneck

Durchschrift: Fraktionen von CDU/SPD/FDP/GrünAlternativeListe