

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	<p>Die Nutzung der umliegenden Grundstücksflächen mit ihrer reichhaltigen Flora und Fauna soll erhalten bleiben. 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>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bereits der rechtskräftige Flächennutzungsplan und rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34 sehen für die angesprochenen Flächen heute eine bauliche Nutzung als Gewerbegebiet vor. Dabei liegt die Versiegelung des Plangebietes bei ca. 80%. Durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes erfolgt eine Verringerung des Versiegelungsgrades, da die südlich gelegenen Gewerbeflächen nunmehr zu wohnbaulichen Zwecken vorbereitet werden sollen. Bei der angesprochenen reichhaltigen Flora und Fauna handelt es sich überwiegend um Weide- und Wiesenflächen (vgl. die Umweltberichte). Gemäß der durchgeführten 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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Umwandlung von derzeit als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Bereichen zu Wohnbauflächen entfallen im Süden des Plangebietes bisher als Trennung zwischen Wohnbebauung und gewerblichen Bauflächen vorgesehene Grünflächen. Zwischen den verbleibenden Gewerbeflächen im Osten und der Wohnbebauung wurde ein solcher „Schutzstreifen“ nicht mehr dargestellt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 werden jedoch, wie bereits auch im rechtskräftigen BP 34,</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>Die als Trennung erforderlichen Schutz- und Grünflächen einschließlich planerisch vorgegebener Böschungen werden in die Bestandswohngrundstücke verlagert.</p> <p>Bedenken bestehen auch, da die im Flächennutzungsplan 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</p>	<p>ausreichend große Pflanzflächen zwischen den Gebietsarten festgesetzt, die die Gebiete insbesondere auch optisch voneinander trennen.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Umwandlung von derzeit als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Bereichen zu Wohnbauflächen entfallen im Süden des Plangebietes bisher als Trennung zwischen Wohnbebauung und gewerblichen Bauflächen vorgesehene Grünflächen. Zwischen den verbleibenden Gewerbeflächen im Osten und der Wohnbebauung wurde ein solcher „Schutzstreifen“ nicht mehr dargestellt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 werden jedoch, wie bereits auch im rechtskräftigen BP 34, ausreichend große Pflanzflächen zwischen den Gebietsarten festgesetzt, die die Gebiete insbesondere auch optisch voneinander trennen.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Den Anregung wird nicht entsprochen. Die im rechtskräftigen FNP dargestellten Grünflächen</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>dem Gebiet und zu Lasten der Gewerbeflächen, unter Beibehaltung des vorhandenen Baumbestandes, so weit wie möglich, gefordert. 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 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>zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnbauflächen haben nie die tatsächliche Funktion einer öffentlichen Grünfläche gehabt, sondern wurden nur als Schutzstreifen zwischen den beiden Gebietstypen dargestellt. Dies ist an vielen Stellen im Stadtgebiet bei einem unmittelbaren Aufeinandertreffen von gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung erfolgt. Im rechtskräftigen BP Nr. 34 wurde dieser Schutzstreifen dann über Pflanzflächen auf den Gewerbe- und Wohnbauflächen planerisch festgesetzt. Die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche war nie beabsichtigt. Im Rahmen der Planungen zur 1. Änderung des BP 34 wird die Ausweisung dieser Pflanzstreifen wieder nachvollzogen. Eine Ausweisung der gewerblichen Bauflächen im Osten des Plangebietes zu Wohnbauflächen wird zum Schutz der angrenzenden Gewerbebetriebe nicht befürwortet. Durch ein unmittelbares Heranrücken würde der bestehende Gemengelagekonflikt weiter verschärft.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p>

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. Alternativ wird die Anbindung des Wohngebietes an die Leichlinger Straße vorgeschlagen. Eine zusätzliche Belastung des Erikawegs sollte planerisch vermieden und erhebliche Umbaukosten im Einmündungsbereich Ohligser Straße eingespart werden.</p>	<p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</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,</p>	<p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>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 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>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>Eine stärkere Einbindung der Leichlinger Straße als Zu- und Abfahrtsmöglichkeit, insbesondere für das erwartete</p>	<p>34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren. Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			LKW-Aufkommen, wird gewünscht.	Die Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden daher im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 34 1. Änderung geregelt.