

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 275 - Ackerstraße – im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Anlage 1

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<b>SPD Kinzweiler - Schreiben vom 22.04.2014</b>		
	<p>Es wird um Berücksichtigung folgender Punkte gebeten:</p> <p>Es wird angefragt, ob die Kapazitäten des Kanals in der Ackerstraße die Aufnahme von zusätzlichen Wassermengen zulässt.</p> <p>Es wird angefragt, ob die geplanten Wendeanlagen eine ausreichende Größe für das Wenden von Löschfahrzeugen aufweisen.</p> <p>Es wird angeregt, weitere Stellplätze in den öffentlichen Verkehrsflächen, ggf. auch zu Lasten von Grünflächen, anzuordnen.</p> <p>Im Plangebiet sollte eine Grünfläche mit Bänken und/oder einigen kleinen Spielgeräten geschaffen werden.</p>	<p>Mittlerweile wurde in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Demnach ist die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Während die anfallenden Niederschlagswässer ortsnah in den Merzbach eingeleitet werden, wird das Schmutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal an der Ackerstraße eingeleitet. Aufgrund der im Verhältnis geringen Wassermengen sind dort keine Kapazitätsengpässe zu befürchten und damit ist eine schadlose Ableitung der Schmutzwässer sichergestellt.</p> <p>Die Flächenzuschnitte der Wendeanlagen wurden im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes geringfügig überarbeitet. Sie entsprechen den anzuwendenden technischen Regelwerken und ermöglichen u.a. die Befahrung von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr.</p> <p>Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes wurden weitere Stellplätze geschaffen. Somit können nun über 40 Stellplätze für geplante 50 bis 70 Wohneinheiten errichtet werden. Damit kann eine ausreichende Anzahl von Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum angeboten werden.</p> <p>Die geplanten großzügig geschnittenen Grundstücke ermöglichen die Anlage ausreichend großer und sozial kontrollierter Spielflächen für Kleinkinder auf den einzelnen Baugrundstücken. In guter fußläufiger Entfernung von 400 bis 500 m ist darüber hinaus eine großzügige, sowohl für Kleinkinder als auch Jugendliche geeignete öffentliche Spielfläche zu erreichen. Die Ausweisung einer Fläche für einen Spielplatz innerhalb des Plangebietes ist daher nicht erforderlich. Unabhängig davon eignen sich die angrenzenden Freiräume um das Plangebiet zum „freien“ Spielen von Kindern. Einzelne Bänke oder kleinere Spielgeräte könnten in den das Wohngebiet umgebenden Grün- und Freiflä-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Zur Entlastung der Verkehrssituation am Ortseingang sollte eine spätere Anbindung an die K 10 ermöglicht werden.</p> <p>Aufgrund der Verkehrslärmbelastung durch die K 10 sollte ein Lärmschutz eingerichtet werden.</p>	<p>chen im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens problemlos integriert und errichtet werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Diese Einrichtungen sind von der Stadt Eschweiler zu übernehmen, zu kontrollieren, zu erhalten bzw. ggf. zu ersetzen.</p> <p>Die Anbindung an die K 10 aus dem Plangebiet heraus würde der Schaffung eines ruhigen und verkehrsarmen Wohngebietes widersprechen. Eine Festsetzung der Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche, die als Mischflächen ausgebaut werden und somit neben der Verkehrsfunktion auch Aufenthaltsqualitäten für die Bewohner und Kinder aufweisen, wäre dann nicht mehr möglich. Eine erhebliche Mehrbelastung durch den entstehenden zusätzlichen Verkehr, die sich negativ auf die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Ackerstraße und Von-Trips-Straße auswirken könnte, ist nicht zu erwarten. Diese Straßen sind aufgrund ihres Ausbaus im Trennprinzip (Fahrbahn und separate Bürgersteige) geeignet, zusätzliche Verkehre verkehrssicher für alle Verkehrsteilnehmer aufzunehmen.</p> <p>Mittlerweile wurde in einer schalltechnischen Untersuchung die Auswirkungen des Verkehrslärms, ausgehend von der K 10, auf Grundlage aktueller Verkehrszahlen ermittelt und beurteilt. Lediglich im äußersten Nordwesten, an einem Gebäude in dem nächstgelegenen Baufeld zur K 10 kommt es zu geringfügigen Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte um max. 2 dB (A). Diese führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. Durch passive Schallschutzmaßnahmen können die Orientierungswerte innerhalb der Gebäude eingehalten werden. Zur Sicherstellung derer Umsetzung werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<b>2.</b>	<b>Thomas Widynski - Schreiben vom 27.05.2014</b>		
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Überschreitung der bisherigen und im derzeit rechtsgültigen FNP dargestellten, gradlinig verlaufenden Grenze entlang der Ackerstraße gewagt sei. Dies ist der Planung anzumerken, die sich hinter einer ortsuntypischen viel zu groß dimensionierter Ortsrandeingrünung „weg duckt“.</p>	<p>Es wird nicht die Auffassung geteilt, dass sich das geplante Wohnquartier „weg duckt“. Es nimmt vielmehr, städtebaulich nachvollziehbar, die bereits südöstlich des Plangebietes vorhandene städtebauliche Struktur von Wohnhöfen auf. Im Übergang von der bebauten zur freien Landschaft kann so ein Verzahnen der Freiflächen und Siedlungsbereiche erfolgen und harmonisch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wohnhäuser im ländlichen Raum müssen extrem wirtschaftlich erstellt werden und darüber hinaus, den gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich des „Wohnenergieverbrauchs“ erfüllen. Hierfür fehlen in diesem Bebauungsplan die Grundlagen. Zur Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Bauweise ist die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit, das partielle Verdichten, die Berücksichtigung des Sonnenverlaufs und der Verschattungen untereinander erforderlich.</p>	<p>ineinander übergehen. Daher ist auch eine angemessene Höhenentwicklung zur freien Landschaft mit eingeschossigen Wohngebäuden zzgl. eines ausgebauten Dachgeschosses angezeigt. Es wird keinesfalls die Meinung vertreten, dass die Ortsrandeingrünung überdimensioniert sei. Der im Mittel 20 m breite Grünstreifen im Westen und Norden ist dazu geeignet, mit landschaftstypischer Bepflanzung den harmonischen Übergang zwischen dem bebauten Siedlungsbereich und den angrenzenden Ackerflächen zu gestalten. Die Größe der Flächen und deren Begrünung werden vergleichbar zu der vorhandenen Ortsrandeingrünung rund um den Begauer Mühlenweg sein. Die östlich des Wirtschaftsweges gelegene öffentliche Grünfläche soll darüber hinaus als Kompensationsfläche zur Deckung ökologischer Defizite aus anderen Planverfahren zur Verfügung stehen.</p> <p>Grundsätzlich unterliegen alle Gebäude den gleichen rechtlichen Vorgaben und u.a. auch den Regelungen der Energieeinsparverordnung (ENEV), unabhängig ob sie im ländlichen Raum oder in Städten errichtet werden. Warum Gebäude in ländlichen Räumen höheren Wirtschaftlichkeitsaspekten unterliegen sollten, kann hier, im Rahmen eines planungsrechtlichen Verfahrens, nicht nachvollzogen werden. Unabhängig davon werden die vorgebrachten Anregungen hinsichtlich der Möglichkeit der Nutzung der Solarenergie durch die geplante Lage der überbaubaren Grundstücksflächen, die alle eine günstige Orientierung der Dachflächen zur Sonne sicherstellen und damit die Errichtung von u.a. Solaranlagen ermöglichen, bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Festsetzung einer eingeschossigkeit trägt mit zur Vermeidung einer unangemessenen Verschattung der jeweils benachbarten Gebäude bei. Eine Verdichtung des Baugebietes ist aufgrund der umgebenden Baustruktur mit fast ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäusern nicht erwünscht. Trotz der durch die Festsetzung getroffenen Reglementierungen ist die wirtschaftliche Errichtung von Wohngebäuden, soweit diese durch planungsrechtliche Vorgaben beeinflussbar ist, im Plangebiet möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Darüber hinaus sind aufgrund der Energieeinsparverordnung und der von dem Bürger spätestens in 10 Jahren vermuteten Pflicht zur Errichtung von Häusern im Passivhausstandard, eine größere Kubatur (z.B. wegen 65 cm dicken Außenwänden) der Gebäude zu erwarten. Die Baugrenzen und die Höhenfestsetzungen sollten dies berücksichtigen.</p>	<p>Die getroffenen Festsetzungen zur Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen und zur Gebäudehöhe ermöglichen die Errichtung unterschiedlichster Wohngebäude mit funktionalen Grundrissen entsprechend der derzeitigen und zukünftig zu erwartenden gesetzlichen Anforderungen an energieeffiziente Bauweisen. Darüber hinausgehende Gebäudetiefen führen bei Einfamilienhäusern, insbesondere Doppelhäusern zwangsläufig zu problematischen Belichtungsverhältnissen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>