

ABWÄGUNG ZUR ÖFFENTLICHKEIT

Zum Bebauungsplan Nr. 80 SCH

- Am Nonnenhof -



Gemeinde Aldenhoven – Ortslage Schleiden

Mai 2021

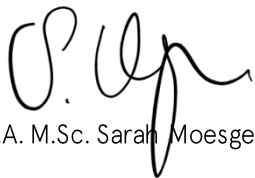
IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Aldenhoven
Dietrich-Mülfahrt-Straße 11-13
52457 Aldenhoven

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sarah Moesgen

Projektnummer: 19-122

INHALT

1	EINWENDER 1 BIS 11.....	1
1.1	Mit Stellungnahme vom 21.12.2019.....	1
8.	EINWENDER 12.....	2
1.2	Mit Stellungnahme vom 26.04.2021.....	2

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, Erneute Offenlage, 2. Erneute Offenlage, Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
1 EINWENDER 1 BIS 11		
1.1 Mit Stellungnahme vom 21.12.2019		
1. Die Straße Am Nonnenhof ist eine Einbahnstraße von der Nikolausstraße zur Landstraße mit einer Fahrbahnbreite auf der gesamten Länge von 3.5 m, mit einer Bebauung z.T. direkt an der Fahrbahn. 2. Sowohl die Verkehrsführung als Einbahnstraße als auch die geringe Fahrbahnbreite und der technische Zustand der Straße erlauben die Erschließung des o.g. Gebietes über die Straße Am Nonnenhof u.E. nicht. 3. Die Erschließung des o.g. Baugebietes mit geplanten 20 Baugrundstücken hat eine erhebliche Zunahme des Innerörtlichen Verkehrs über die Siersdorfer- und Nikolausstraße zur Folge, die den Gegebenheiten der Verkehrsführung nicht gerecht wird. 4. Bereits in einer möglichen Bauphase der Erschließung ist mit erheblichen Schäden an den Straßen Nikolausstraße und Am Nonnenhof durch Baufahrzeuge etc. zu rechnen. Entsprechende Folgekosten, die evtl. auf uns als Anlieger zukämen werden von uns nicht akzeptiert. 5. Der Zugang über die Straße Am Nonnenhof wird durch die Anlieferung und Abnahme von Landwirtschaftlichen Erzeugnissen der Firma Moland GmbH über die Landstraße an der Einmündung der Straße Am Nonnenhof zu einem Unfallschwerpunkt ersten Rangs. 6. Eine Erschließung des o.g. Plangebietes sollte über die Landstraße zw. Siersdorfer Straße und Hotel La Paz erfolgen. 7. Wir erwarten eine Beteiligung der Anlieger des Nonnenhofs an den Planungen soweit es die Straße Am Nonnenhof betrifft.	1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Straße Am Nonnenhof ist Planbestandteil und wird in der Ausbauplanung erweitert. Es wird gewährleistet, dass eine ausreichende Fahrbahnbreite gegeben ist. 3. Die geplanten 20 Baugrundstücke sind ein grober Wert. Der Gestaltungsplan dient lediglich zur Visualisierung. Die Erschließung des Baugebietes wird überwiegend über die Landstraße erfolgen, sodass mit keiner erheblichen Zunahme des innerörtlichen Verkehrs zu rechnen ist. 4. Durch einen Erschließungsvertrag wird geregelt das sämtliche Kosten der neuen Erschließung vom Vorhabenträger gezahlt werden. 5.+6. Die Erschließung des Baugebietes wird überwiegend über die Landstraße erfolgen. Die Anbindung der Straße Am Nonnenhof an die Landstraße wird allen behördlichen Anforderungen entsprechen, sodass von keinem Unfallschwerpunkt ausgegangen werden kann. 7. Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit und der	Die Stellungnahme wird gem. dem Abwägungsvorschlag abgewogen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be- lange die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.	
8. EINWENDER 12		
1.2 Mit Stellungnahme vom 26.04.2021		
Ich möchte hiermit ein paar Anregungen und Vorschläge zur Bebauung am Nonnenhof zum Besten geben. Es handelt sich hier um eine alte Dauergrünlandfläche mit Obstbäumen. Im Zuge der Bebauung wird diese unwiederbringlich, man kann sagen, zerstört. Eine Biodiversität wie sie diese mit sich bringt und in unserem heutigen Bild der Landwirtschaft auch zu finden ist, muss vorrangig auch in dieser Bebauung, mit einem beachtlichen Stellenwert, Beachtung finden. Jeder zukünftige Grundstückseigentümer oder Bauträger sollte dazu beitragen sein Anwesen so gut es geht im Einklang mit der Natur zu errichten und nicht wie es vielerorts, auch in unserer Gemeinde geschieht, mit cleanen Gärten und Vorgärten, gemeint sind hier die Schottergärten, buchstäblich in den Sand zu setzen. Es muss durch viel BLÜHENDES Grün (Sträucher und Bäume) jedem Bauwilligen dies zur Auflage gemacht werden um das vorherige Grünland, wenn auch nicht ganz aber in Teilen, zu ersetzen. Ich als Landwirt oder man kann sagen die ganze Landwirtschaft tut dies ebenfalls, hier als nur ein Beispiel aufgeführt sind Blühstreifen. Desweiteren könnte man hingehen und an anderer Stelle in der Gemeinde eine dauerhafte Grünlandfläche anlegen lassen. Darüber hinaus finde ich die Zuwegung des neuen Bebauungsgebietes mehr als unglücklich gewählt. Zum einen für die Anwohner, eine Zumutung wegen Nadelöhr, und zum Anderen wird es insbesondere zu Konflikten während der Getreideernte mit dem dort ansässigen Landhandel kommen. Die Ein- und Ausfahrt der Firma befindet sich genau gegenüber. Hier wäre eine Zufahrt neben der Bushaltestelle ideal gewesen. Dann	Im Anhang des Artenschutzgutachtens geben Bilder den Zustand der Bäume beispielhaft wieder. Die Mehrzahl der Bäume sind in ihrer Vitalität, ihres Erhaltung- und Pflegezustandes als kritisch zu betrachten, bieten gleichwohl für die Fauna zeitlich begrenzt noch Teil-Lebensraumaspekte. Durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird eine bauliche Dichte von 40 % ermöglicht. Dadurch wird sichergestellt, dass im vorliegenden Bebauungsplan eine aufgelockerte Bebauung sowie ausreichend Freiflächen entstehen. Die zulässige Grundfläche darf nur durch Garagen und Stellplätze mit ihrer Zufahrt sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis maximal 0,6 überschritten werden. Die Zuwegung entlang der Straße Am Nonnenhof bleibt bestehen, um möglichst wenig neue Erschließungsflächen und Zufahrten generieren zu müssen. Damit ist auch ein geringerer Eingriff in den Boden gewährleistet. Die Anbindung der Straße Am Nonnenhof an die Landstraße wird allen behördlichen	Die Stellungnahme wird gem. dem Abwägungsvorschlag abgewogen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
könnte auch die schöne Hecke erhalten bleiben um damit nochmal den Punkt \" Bio-diversität \" anzusprechen.	Anforderungen entsprechen, sodass von keiner Beinträchtigung für andere Verkehrsteilnehmer ausgegangen werden kann.	