

An **Stadtplanungsamt 61/12 Herr Franken**  
**nachrichtlich Stadtplanungsamt 61/23 Herr Streckmann**

Stadtverwaltung Dasseltdorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Eingang 24. MAI 2016					
Forderführung					
Bearbeitung					
Firma/Herr Franken					

**Aufforderung zur Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 171 -Südwestlich Witzelstraße-**

(Gebiet etwa zwischen der Witzelstraße, der Straße „Auf'm Hennekamp“, der Johannes-Weyer-Straße und der Himmelgeister Straße)

Stand vom 16.03.2016

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der vorgelegten Unterlagen:

- Begründung Teil A – Städtebauliche Aspekte zum Bebauungsplan-Vorentwurf zur 171. Änderung des Flächennutzungsplanes–Südwestlich Witzelstraße-, Stadtbezirk 3, Stadtteil Bilk
- Teil B - Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu dieser Flächennutzungsplanänderung
- Flächennutzungsplanänderung Nr. 171 Südwestlich Witzelstraße vom 07.04.2016, Maßstab 1:10.000

Die Stellungnahme bezieht sich auf mein am 08.04.2014 vorgelegtes Schreiben zur gleichen Änderung des Flächennutzungsplans.

Darüber hinaus verweise ich ausdrücklich auf meine Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 03/003 -Südwestlich Witzelstraße- vom 11.05.2016, insbesondere da sich erhebliche Änderungen des Geltungsbereiches des Plangebietes zwischen den Planungsschritten gemäß 4 (1) zu 4 (2) BauGB ergeben haben, die Auswirkungen auf den Lärmschutz haben. (Verkleinerung von ursprünglich 6,4 auf nunmehr nur noch 4,1 ha)

**Planentwicklung und derzeitiger Planungsstand**

Der größte Teil des ca. 6,4 ha große Plangebietes wurde früher von der Firma Schloemann Siemag AG genutzt und liegt seit längerem brach. Der hohe Versiegelungsgrad des Geländes bedingt, dass sich keine erhaltenswerte Grünstruktur entwickeln konnte. Nur einige alte Großbäume gibt es an den Rändern des Geländes, diese werden in die Freiraumgestaltung der Wohnbebauung integriert.

Für das beabsichtigte neue Wohnquartier, mit einem breitgefächerten Angebot von Mietwohnungen bis zu Stadtvillen oder Eigentumswohnungen, wurde ein mehrstufiges Gutachterverfahren durchgeführt. Der Siegerentwurf des Büros sgp architekten + stadtplaner BDA dient als Grundlage des Bauleitplanverfahrens, das nunmehr sieben allgemeine Wohngebietsflächen (WA 1 -7) und zwei eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) an der nördlichen Spitze vorsieht.

In die Fläche des GEE1, in direkter Nachbarschaft der schwer befahrenen Kreuzung Auf 'm Hennekamp / Witzelstraße ist geplant eine Kindertagesstätte zu integrieren.

Zur Verwirklichung dieser Planungen ist die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

### **Standort der Kindertagesstätte**

In meiner Stellungnahme vom 11.05.2016 zum Bebauungsplanverfahren Nr. 03/003 -Südwestlich Witzelstraße- begründe ich fundiert und ausführlich meine Forderung einen anderen Standort für die Kindertagesstätte und dem zugehörigen Freigelände zu suchen.

Im Flächennutzungsplan ist die Kindertagesstätte als Symbol eingezeichnet.

Der Flächennutzungsplan ist nicht so detailgenau als das aufgrund der Positionierung des Symbols der genaue Standort der Kita in den Gebäuden des Bebauungsplans erkennbar wäre. Eine Ablehnung der Änderung des Flächennutzungsplans nur aufgrund der Positionierung des Symbols für die Kita innerhalb des Flächennutzungsplans ist daher nicht begründbar.

### **Stellungnahme**

Mit der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplans wird die Bebauung innerhalb des Siedlungsraums in einem sozialverträglichen Rahmen verdichtet, ohne dabei die Lebens- und Wohnqualität der neuen und der vorhandenen Bewohner zu verschlechtern.

Trotzdem der Standort der Kindertagesstätte in dem GEE1 des Bebauungsplans aus gesundheitspräventiver Sicht nicht in Frage kommt, kann der Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt werden. (Begründung siehe oben –Standort der Kindertagesstätte)

Dr. Göbels

