

**Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum
Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/014 Vogelsanger Weg /
Münsterstraße**

Im Anschluss reichten mehrere Bürgerinnen und Bürger schriftliche Stellungnahmen ein, die im Folgenden kurz zusammengefasst werden.

Zu Umwelt, Ökologie, Boden- und Luftqualität:

1. *Es wird angeregt, die Frischluftschneisen für die Privatgärten, die an die Kleingärten grenzen weiterhin offen zu halten, dies würde dem Stadtteil zugutekommen und das Wohlfühlvermögen der dort wohnenden Bevölkerung gewährleisten.*

Antwort:

Die Kleingartenanlage westlich des Vogelsanger Weges ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens, da sie außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Es kann aber im Vorgriff auf das dortige Planverfahren mitgeteilt werden, dass entsprechend der eindeutigen politischen Aussage zur Sicherung der Anlage diese nicht überplant wird. Somit können die Kleingärtenflächen weiterhin positiv zur Verbesserung des Lokalklimas beitragen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Geplante Nutzungen, bauliche Dichte und Baustruktur:

2. *Es wird vorgeschlagen eine heute vielleicht zu hoch und zu eng erscheinende Bebauung grundsätzlich vorzusehen, nur so sei das Gebiet für eine längerfristige Wohnraumnachfrage gerüstet. Es wird angemerkt, dass die tatsächliche Bebauung durch Feuerschutz- und Nachbarrechte im weiteren Verfahren noch stark reduziert würde.*

Antwort:

Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, am Standort Vogelsanger Weg Wohnnutzungen zu ermöglichen. Damit können neue Flächenpotenziale zur Deckung der Wohnraumnachfrage aktiviert werden. Die im Bebauungsplan ermöglichte Bebauungsstruktur soll eine der innenstadtnahen Lage angemessene Dichte aufweisen, um eine qualitätvolle städtebauliche Entwicklung zu erreichen. Grundsätzlich wird der Bebauungsplan jedoch nur umsetzbare Bebauungsmöglichkeiten vorsehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. *Es sei an der Münsterstraße eine Zuwegung zum bestehenden Discounter geplant. Um die Münsterstraße weniger als reine Durchfahrtstraße zu belassen und das Mörsenbroicher „Zentrum“ städtebaulich hervorzuheben, wird vorgeschlagen die schräge Bauflucht bis zur Straße zu erhalten und die Gebäude an der Münsterstraße als „Torgebäude“ mit 5 bis 6 Geschossen und einem Vorsprung zur Münsterstraße auszubilden.*

Antwort:

Die Höhen einer möglichen Neubebauung entlang der Münsterstraße orientieren sich an der Bestandsbebauung, eine höhere Torwirkung ist städtebaulich nicht zwingend. Die Verträglichkeit der geplanten baulichen Kubaturen zur gebauten Umgebung werden auch im weiteren Planverfahren Teil der Betrachtungen sein.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. *Es wird eine Anregung zur aktuellen Planung der Zuwegung zum Netto vorgeschlagen. Durch ein um zwei Vollgeschosse höheres Gebäudesegment und eine differenziertere Strukturierung würde eine architektonisch hochwertige Bebauung und ein adäquater, optischer Abschluss der Nahversorgungssachse erreicht.*

Antwort:

Die Verträglichkeit der geplanten baulichen Kubaturen zur gebauten Umgebung werden auch im weiteren Planverfahren Teil der Betrachtungen sein. Eine städtebauliche Akzentuierung an dieser Stelle kann nur schwerlich begründet werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. *Um die Vermietung von Transportern und Elektrofahrzeugen und die Werkstatt zur Unterhaltung dieser Fahrzeuge auf dem Grundstück Münsterstraße 400 weiter betreiben zu können und bauliche Änderungen durch neue Rolltoranlagen und Räumlichkeiten vornehmen zu können, wird angeregt, dass die beschriebenen baulichen Änderungen auch zukünftig möglich sein sollten.*

Antwort:

Sämtliche vor Ort vorhandene genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz. Inwieweit bauliche Änderungen möglich sind, ist im Weiteren nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes sondern des Bauantragsverfahrens.

Die Stellungnahme betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplanes und wird zur Kenntnis genommen.

6. *Es wird angeregt die Geschosshöhe insbesondere bei Mehrfamilienhäusern von vier, maximal fünf Geschossen nicht zu überschreiten, um eine qualitätsvolle städtebauliche Weiterentwicklung zu verfolgen und Planungsfehler zu vermeiden. Wohnhochhäuser seien oft nach kurzer Zeit nicht mehr vollständig ausgelastet oder bewohnt und würden durch einen schnellen Mieterwechsel schnell verwahrlosen. Es wird auf die größeren Gebäudekomplexe im umliegenden Gebiet hingewiesen, welche nach kurzer Nutzung einen Leerstand verzeichneten.*

Antwort:

Die im Bebauungsplan geplante Bebauungsstruktur soll eine angemessene Dichte aufweisen, um eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung zu erreichen. Am Vogelsanger Weg sind an städtebaulich prägnanten Punkten Gebäudehöhen von bis

zu sieben Geschossen denkbar. Dies resultiert aus dem siegreichen Entwurf des Gutachterverfahrens. Im Wesentlichen orientieren sich die geplanten Gebäudehöhen am Bestand.

Die Gefahr, dass höhere Wohngebäude leer stehen oder möglicherweise verwaisten, wird nicht gesehen. Die unvermindert hohe Wohnraumnachfrage lässt einen zukünftigen Leerstand nicht erwarten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.