

Beantwortung des Fragen- und Forderungskataloges vom 10.04.2024, welcher im Rahmen einer Unterschriftensammlung zur 155. Änderung des FNP „Iltisweg/Alte Schulstraße“ und des Bebauungsplanes Re-60 „Iltisweg/Alte Schulstraße“ an die Stadtverwaltung Langenfeld und die Fraktionen im Rat der Stadt Langenfeld übergeben wurde

Vorbemerkung

Der Fragen- und Forderungskatalog beinhaltet eine Vielzahl von Sachverhalten, welche die Inhalte des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung betreffen und die im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens in die gebotene Abwägung des Rates einzustellen sind.

Darüber hinaus artikulieren die Einwender z.T. politisch motivierte Forderungen, die nicht durch die Stadtverwaltung behandelt bzw. beantwortet werden können. Hierzu obliegt es den Fraktionen im Rat der Stadt entsprechend Stellung zu nehmen.

Die folgende Beantwortung erfolgt somit ausschließlich aus der Sicht der Stadtverwaltung Langenfeld. Die Fragen und Forderungen der Anwohner sind jeweils in *kursiv* zitiert.

Fragen und Forderungskatalog

Die aktuellen Anwohner der angrenzenden Wohngebiete befürchten aufgrund der Geologie, der Hydrologie, der Topologie sowie des Verkehrs, dass Ihre Wohn- und Lebensqualität durch diese Baumaßnahme RE-60 dauerhaft negativ beeinträchtigt wird. Sie fordern wie die Politik und der Rat der Stadt Langenfeld diese Baumaßnahme nur zu genehmigen, wenn die noch zu erstellenden Gutachten zu den Themen Geologie, Hydrologie, Topologie und Verkehr keine Risiken aufzeigen. Ferner erheben die Bürger Anspruch, Zugriff auf die finalen Gutachten zu erhalten und die Gelegenheit zur erneuten Anhörung nach dem Zugriff.

1 Forderungen / Fragen rund um das Thema „Klima“

1.1 Wie ist das Vorhaben mit der „Klimaanpassungsstrategie Stadt Langenfeld“ vereinbar?

Antwort der Verwaltung:

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden die Prüfkriterien der vom Rat der Stadt Langenfeld beschlossenen Klimaanpassungsstrategie berücksichtigt.

1.2 Der Artenschutz muss gewährleistet sein. Seit Jahren kümmern sich Naturschutz-Verbände und engagierte z. B. um die Kröten. Wie und mit welchen Maßnahmen wird der Artenschutz sichergestellt?

Antwort der Verwaltung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt durch einen sachverständigen Gutachter eine artenschutzrechtliche Prüfung. Eine Artenschutzprüfung (ASP) ist ein mehrstufiges, aufeinander aufbauendes Verfahren. In der Artenschutzprüfung I (ASP I) wird das Artenspektrum sowie die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt und

bewertet. Erst wenn hier Konflikte erkennbar werden, wird die Stufe II der Prüfung (ASP II) erforderlich. Im Rahmen der ASP II werden zum Schutz und Erhalt der planungsrelevanten Arten geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen definiert. Hierbei erfolgt stets eine Abstimmung mit der für den Artenschutz zuständigen Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann. Auch die örtlichen Naturschutzverbände werden an den Planungen beteiligt und haben Gelegenheit zur Stellungnahme.

- 1.3 *Es muss dafür Sorge getragen werden, dass die Versickerung gefördert wird. Mit welchen konkreten Maßnahmen wird das sichergestellt?*

Antwort der Verwaltung:

Es wird durch einen Sachverständigen ein Bodengutachten, das den Aufbau und die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden im Plangebiet ermittelt, erstellt. In Abhängigkeit der Versickerungsfähigkeit der Böden ist eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken im Plangebiet bzw. in räumlicher Nähe zum Plangebiet über ein Regenversickerungsbecken zu prüfen.

- 1.4 *Es muss verhindert werden, dass durch die Bodenversiegelung die Grundwasserbildung zu sehr eingeschränkt wird. Wie sollen die Einschränkungen aufgefangen werden?*

Antwort der Verwaltung:

Mit dem Ziel einer möglichst vollständigen, ortsnahen Versickerung (vgl. Antwort zu Punkt 1.3) soll dem Aspekt der Grundwasserneubildung Rechnung getragen werden.

- 1.5 *Die geplante Bebauung fördert den Hitzestau für alle Anwohnenden. Die Bebauungsplanung (insb. Anordnung und Höhe der Gebäude) muss so gestaltet werden, dass der Hitzestau vermieden, aber zumindest minimiert wird.*

Antwort der Verwaltung:

Die Planungshinweiskarten der Stadtklimaanalyse Langenfeld 2020 geben derzeit keinen Hinweis auf eine klimatisch angespannte Situation für die im Plangebiet liegenden Flächen. Aufgrund der Ortsrandlage und den damit einhergehenden sehr guten stadtklimatischen Austauschbeziehungen zwischen dem Freiraum mit hoher klimatischer Bedeutung und dem Siedlungskörper mit einer sehr günstigen bioklimatischen Situation werden sich die kleinräumigen stadtklimatischen Verhältnisse auch im Falle der Bebauung der Grundstücke voraussichtlich nicht wesentlich verändern.

Im Sinne einer nachhaltigen und damit klimaangepassten Planung werden Gebäude mit Flachdächern mit einer Dachbegrünung versehen. Die angestrebte offene Bauweise soll zudem eine ausreichende Durchlüftung gewährleisten.

- 1.6 *Der aktuell vorhandene Baum- und Heckensträucherbestand auf der Fläche des B-Plan RE-60, der 40 Jahre und älter ist, muss erhalten werden. Daher muss der Bebauungsplan so angepasst werden, dass diese Bäume und Heckensträucher in die Bebauungsplanung einbezogen werden.*

Antwort der Verwaltung:

Es wird geprüft, ob die bestehenden Bäume und Sträucher, insbesondere die Eingrünung des Ortsrandes, erhalten bleiben können, soweit dieser Bestand nicht funktional und gestalterisch der Umsetzung des Bebauungsplanes entgegensteht. Die Wertigkeit des vorhandenen Grünbestands ist im Planverfahren über eine noch zu erstellende naturschutzrechtlich erforderliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln. Planbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Dies kann sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes erfolgen. Der Bebauungsplan wird ggfls. hierzu verbindliche Festsetzungen treffen.

2 *Forderungen / Fragen rund um das Thema „Berücksichtigung des demografischen Wandels und der Bevölkerungsentwicklung“ welche alle im Zusammenhang stehen, (Die Quelle der Zahlenbasis für die Fragen und Forderungen ist der Landesbetrieb IT.NRW Statistik und IT-Dienstleistungen)*

2.1 *Eine im Hinblick auf den Ressourcenschutz notwendige Vorausschau des notwendigen zusätzlichen Wohnraums in Relation zur Bevölkerungsentwicklung in Langenfeld sollte bei der Planung einer Bebauung berücksichtigt werden. Wurde daher konkret auf Basis der Altersstruktur und Sterberaten in Langenfeld eine Berechnung des regelmäßig freiwerdenden Wohnraums versus Bedarf für Neubau für die kommenden 10 Jahre durchgeführt?*

Antwort der Verwaltung:

Eine entsprechende Berechnung von freiwerdendem Wohnraum auf der Grundlage der Altersstruktur und Sterberaten wurde nicht durchgeführt. Sterbefälle führen nicht zwangsläufig zu einem Leerstand einer Wohnung. Häufig tritt eher der Fall ein, dass Hinterbliebene den gleichen Wohnraum weiterhin nutzen und somit mehr Wohnfläche pro Person beanspruchen.

Der Wohnbedarf der Stadt Langenfeld konstatiert sich aus mehreren Quellen. Zum einen aus der Wohnungsmarktuntersuchung Langenfeld des GEWOS Instituts 2015, welche bis zum Jahr 2030 einen Neubaubedarf zwischen 1.900 und 2.400 Wohnungen prognostiziert hat. Jüngere Bedarfsprognosen der Bezirksregierung Düsseldorf zur 1. Regionalplanänderung aus 2018 gehen für die Stadt Langenfeld ebenfalls von einem zusätzlichen Bedarf von rund 2.400 Wohneinheiten aus. Zuletzt wurde Langenfeld zum 01.01.2023 auf der Grundlage eines Gutachtens der Firma Regio Kontext durch Landesverordnung zu einer Stadt mit einem angespannten Wohnungsmarkt eingestuft, welche sich durch überdurchschnittlich hohe und steigende Mieten, eine geringe Leerstandsquote und eine hohe Wohnungsnachfrage kennzeichnet.

Der Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum leitet sich aus der Zielsetzung der Stadt im 2017 vom Rat der Stadt beschlossenen Strategiekonzept Wohnen 2025 ab, die Anzahl der Sozialwohnungen auf dem Niveau des Jahres 2017 zu halten. Das bedeutet konkret, die aus der öffentlichen Bindung entfallenden Wohnungen durch den Bau neuer Sozialwohnungen zu ersetzen. Laut dem 3. Zwischenbericht zum Strategiekonzept von April 2023 sind das rund 110 Wohnungen, deren Sozialbindung bis 2025 ausläuft. Bis zum Jahr 2030 ist laut dem Wohnungsmarktbericht der NRW.Bank ohne Neubau mit einer Halbierung des Bestands an öffentlich gefördertem Wohnraum in Langenfeld auf dann rund 500 Wohneinheiten zu rechnen.

Weiterer Bedarf zur Wohnraumschaffung besteht zur Unterbringung anerkannter Flüchtlinge.

- 2.2 *Warum werden in Langenfeld, obwohl seit 31.12.1999 bis 31.12.2022 nur 1445 mehr Einwohner dazu gekommen sind, immer neue Wohngebiete benötigt?*

Antwort der Verwaltung:

Die durch die Verfasser des Fragen- und Forderungskataloges bezüglich der Bevölkerungsentwicklung und der Entwicklung des Wohnungsbestandes aus der Landesstatistik von it.nrw abgeleiteten Zahlen berücksichtigen nicht die Ergebnisse des Zensus 2011, der zu einer statistischen Korrektur der bis dato auf der Gebäude- und Wohnstättenzählung 1987 basierenden Bevölkerungsfortschreibung geführt hat. Langenfeld hat durch den Zensus 2011 zum Stichtag 31.12.2011 (analog vieler anderer Städte in NRW) gegenüber dem Stichtag 31.12.2010 statistisch 2.171 Einwohner verloren. Dieser Verlust hat nicht faktisch durch Fortzug von Personen mit dem Effekt von Wohnungsleerständen stattgefunden, sondern ist nur eine nach wissenschaftlich-statistischen Methoden errechnete Korrektur der Einwohnermeldedaten.

Zur Betrachtung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung empfiehlt es sich daher, erst auf die Entwicklung nach dem Zensus 2011 aufzubauen oder bei weiter in die Vergangenheit reichenden Betrachtungen nur die jährlichen Steigerungen (mit Ausnahme des „statistischen Bruchs“ im Jahr 2011) zu bilanzieren.

Demnach hat Langenfeld vom 31.12.2011 bis zum 31.12.2022 2.794 Einwohner hinzugewonnen. In gleichem Zeitraum ist die Anzahl der Wohnungen in Langenfeld um 1.768 Wohnungen angewachsen. Ein Wohnungsleerstand ist somit nicht gegeben. Die Leerstandsquote liegt in Langenfeld unter 2 %, welche mindestens erforderlich ist, damit überhaupt Umzüge oder Zuzüge im Stadtgebiet stattfinden können.

- 2.3 *Von 1999 bis 2022 wurden 3804 Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau geschaffen. Im gleichen Zeitraum ist die Einwohnerzahl in Langenfeld jedoch um 1445 gestiegen. Da bei der obigen Zahl der Wohnungen auch Nichtwohnbau inkludiert ist, gehen wir bei unserer Frage von 50% Anteil für private Wohnungen aus). Das entspricht 1902 Wohnungen bei 1445 neuen Einwohnern. Haben wir einen so großen Leerstand in Langenfeld oder wie erklären sich die Differenzen? Wenn wir einen Leerstand haben, was wird dagegen getan?*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 2.2.

- 2.4 *Aufgrund der Tatsache, dass 5708 Bürger, welche über 70 Jahre alt waren zum Stichtag 31.12.1999 in Langenfeld lebten und es zum 31.12.2022 mittlerweile 9952 Bürger waren, muss davon ausgegangen werden, dass sich dieser Trend fortsetzt. Diese Entwicklung muss bei Stadtplanung berücksichtigt werden. Durch den bereits in den vergangenen Jahren erfolgten demografischen Wandel kann / muss abgeleitet werden, dass sich der Wohnraumbedarf reduziert. Im Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass wenn jemand verstirbt eher eine Wohnung frei wird und bei Geburten bereits vorhandener Wohnraum genutzt wird. Wie erklärt die Verwaltung, unter den obigen Gesichtspunkten, die Bedarfsentwicklung von immer mehr Wohnraum und auf welcher Zahlengrundlage erfolgt dieses?*

Antwort der Verwaltung:

Wie schon unter 2.1 ausgeführt, führt die Überalterung der Bevölkerung, die auch in Langenfeld beobachtbar ist, nicht zwangsläufig zu einer Reduzierung der Wohnraumnachfrage. Im Gegenteil führt die zunehmende durchschnittliche Lebenserwartung zu einer längeren Beanspruchung von Wohnraum, die durchschnittlichen Haushaltsgrößen nehmen kontinuierlich ab (mehr Ein- und Zweipersonenhaushalte) und der Wohnkomfort, d.h. die durchschnittlich je Person beanspruchte m²-Wohnfläche nimmt nach wie vor tendenziell zu. Auch die Annahme, dass bei einer Geburt eines Kindes vorhandener Wohnraum genutzt wird geht fehl, da u.U. die bestehende Wohnung dem Wohnraumbedarf einer Familie (fehlendes Kinderzimmer etc.) nicht genügt und eine größere Wohnung gesucht wird.

Auch zu dieser Thematik noch einmal der Hinweis, dass der direkte Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen 1999 und 2022 wegen der unter 2.2 erläuterten Effekte des Zensus 2011 problematisch ist.

3 *Fragen / Forderungen zum Thema „Verkehrsfluss und ggf. Steuerung“*

Es muss eine Verkehrsgutachten (oder entsprechend) erstellt werden, dass u. a. die folgenden Fragen / Forderungen berücksichtigt

- 3.1 *Die Kreuzung Opladener Straße / Alte Schulstraße muss so weit ertüchtigt werden, dass sie dem erwarteten Verkehrsaufkommen gewachsen ist. Aktuell ist sie in den Stoßzeiten dem aktuellen Verkehrsaufkommen nicht gewachsen, was fast täglich zu einem erheblichen Rückstau weit über die Autobahn Zu- und Abfahrten führt.*

Antwort der Verwaltung:

Eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Opladener Straße/ Alte Schulstraße und des Straßennetzes ist über ein Verkehrsgutachten auf der Grundlage der gültigen Richtlinien und Rechtsvorschriften zu objektivieren. Auf der Grundlage von Verkehrszählungen und der Prognose des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Opladener Straße/ Alte Schulstraße zu ermitteln. Anschließend ist die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs über das Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS Ausgabe 2001/Fassung 2015 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beurteilen. Erst mit Vorliegen der Ergebnisse kann die Notwendigkeit von Maßnahmen abgeleitet werden.

- 3.1.1 *Wie können die Straßenkapazitäten (Breite, Straßenklassifikation, Ampelzufahrt auf die Opladener Straße) das Verkehrsaufkommen (insbesondere in den Bring und Abholzeiten der Kita) verkraften?*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 3.1.

- 3.1.2 *Um in den Stoßzeiten den Verkehr entsprechend regeln zu können, ist eine dem gesteigerten Verkehrsaufkommen gerecht werdende Ampelsteuerung erforderlich. Wie soll ist die Ampelanlage an der Kreuzung Alte Schulstr./Opladener Str. für das Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten ausgelegt werden?*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort zu Punkt 3.1. Auch der Aspekt einer optimierten Lichtsignalsteuerung wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zu prüfen sein.

- 3.2 *Es muss verbindlich zugesichert werden, dass alle vorhanden Parkmöglichkeiten auf der Alten Schulstraße bestehen bleiben. Daraus folgt die Frage: Inwieweit ist die Alte Schulstraße breit genug für längere Phasen von Gegenverkehr?*

Antwort der Verwaltung:

Eine Zusicherung über den Erhalt aller Parkmöglichkeiten an der Alten Schulstraße kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen und ist abhängig von den Ergebnissen der noch durchzuführenden Verkehrsuntersuchung.

Die Verkehrsuntersuchung wird auch den Aspekt der möglichen Begegnungsfälle in der Alten Schulstraße erfassen und bewerten.

- 3.3 *Aktuell ist der Durchgangsverkehr auf der Alten Schulstr. (durch die Felder zur Trompeter Str.) nicht unterbunden. Wie wird verhindert, dass sich dieser ausweitet?*

Antwort der Verwaltung:

Mit dem Verkehrszeichen 260 „Durchfahrt verboten für Krafträder, Kraftwagen und andere mehrspurige Kfz“ und der Ergänzung „Zufahrt Dückeberg frei“ ist verkehrsrechtlich eine verbindliche Regelung getroffen. Ordnungswidriges Verhalten Einzelner ist im Rahmen von Kontrollen durch die Polizei zu ahnden. Aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlagen können im Bebauungsplan keine straßenrechtlichen Regelungen getroffen werden.

- 3.4 *Das Gutachten muss die Situation an der Kreuzung Locher Weg und an der Kreuzung Am Hagelkreuz berücksichtigen. Dabei muss dem Gutachter die Information bzgl. des vorhandenen Bebauungsplan (Gemarkung Reusrath Flur 9 / RE 20) bekannt gemacht werden. Wie soll der Verkehrsfluss unter den verschiedenen Modellen aussehen?*

Antwort der Verwaltung:

Die Verkehrsuntersuchung wird für die relevanten Knotenpunkte alle im Umfeld des Plangebietes liegenden städtebaulichen Entwicklungen mit den potenziellen dadurch induzierten Verkehren berücksichtigen.

- 3.5 *Aktuell (Stand 04/2024) besteht die Durchfahrtmöglichkeit Trompeter Straße bis zum Locher Weg. Wie soll sichergestellt werden, dass dieses nicht als „Abkürzung“ (Umgehung von vier Ampeln) benutzt wird? Anmerkung: Es soll ggf. eine Sperrung stattfinden, wenn diese zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat, erübrigt sich die Beantwortung der Frage.*

Antwort der Verwaltung:

Der Bau- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung vom 11.04.2024 eine Sperrung des Locher Wegs beschlossen (vgl. Ratsinformationssystem DS 17/1797).

- 3.6 *Das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Baugebiets RE-60 hat Einfluss auf den Verkehr des gesamten Bereichs Locher Weg, Virneburgstr./Alte Schulstr.. Daher muss sichergestellt werden, dass das Stück der Virneburgstr. zwischen Locher Weg und Opladener Str. so ertüchtigt wird, dass die Fußgänger (ist u. a. Weg zur Grundschule,*

dem Kindergarten, der Sportanlage Reusrath und zum neuen Wohngebiet Locher Wiesen) sicher und ungefährdet den Straßenabschnitt benutzen können. Auch unter dem Gesichtspunkt, dass ggf. Fahrzeuge aufgrund der Situation an der Kreuzung Alte Schulstr. / Opladener Str. dieses Stück vermehrt nutzen würden. Wie soll das realisiert werden?

Antwort der Verwaltung:

Der Ausbau der Virneburgstraße wird im Haushaltsplan 2024 der Stadt Langenfeld unter dem Produkt 12.01.01. Verkehrsflächen und –einrichtungen (hier Maßnahme 530-0238) geführt. Demnach ist der Ausbau der Virneburgstraße zwischen Opladener Straße und Locher Weg für 2026 vorgesehen.

3.7 *Die Verkehrsuntersuchung Reusrath weist bereits die Platzierung von Wertstoffsammlern auf der „Alten Schulstr. / Ecke Ittisweg“ als kontraproduktiv für den Bereich und die Verkehre aus. Durch das aktuell geplante Bauvorhaben mit der Verkehrsanbindung über die Opladener Str., Alte Schulstraße wird eine weitere Verschärfung der Verkehrssituation, gerade in den Stoßzeiten erreicht, welche die Verkehrsberuhigung ad absurdum führen würde. Diese wird zusätzlich durch die Planung einer Kita am äußersten Ende des Wohngebietes verschärft. U. a. daraus resultieren die Fragen:*

3.7.1 *Es muss überlegt werden ob ggf. eine Erschließung (Zufahrt) des neuen Baugebietes (RE-60) über die Trompeter Straße, Reusrather Straße, Alte Schulstraße erfolgt. In diesem Zusammenhang muss geprüft werden, ob ggf. eine Durchfahrtspernung der Alten Schulstraße / Ittisweg eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs (KFZ) und damit verbunden eine Erhöhung der Sicherheit und eine Steigerung der Wohnqualität des neuen wie auch des vorhandenen Wohngebietes ermöglicht.*

Antwort der Verwaltung:

Die vorgeschlagene Verkehrsführung bedingt einen verkehrsgerechten Ausbau der heute überwiegend landwirtschaftlich genutzten Feldwege und würde eine Beeinträchtigung des der Naherholung dienenden Freiraums im Norden des Stadtteils Reusrath bedeuten. Der Vorschlag steht zudem im Widerspruch zur Frage 3.3.

3.7.2 *Diese Möglichkeit ist mit den Anwohnenden zu klären.*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 3.7.1.

3.8 *Die Ergebnisse der bereits stattgefundenen Verkehrsuntersuchung (Aussage S. Anhalt in der PUK-Sitzung vom 29.02.2024) betreffend der Kreuzung Opladener Str./Alte Schulstr. müssen den Fragenden / der Öffentlichkeit kurzfristig bekannt und zugänglich gemacht werden?*

Antwort der Verwaltung:

Das Verkehrsgutachten, welches zum Bebauungsplan „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“ erstellt worden ist, ist unter der Drucksache 17/429 (TOP 10 der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Klimaausschusses vom 02.09.2021) im Ratsinformationssystem der Stadt Langenfeld öffentlich abrufbar.

- 3.9 *Es muss sichergestellt sein, dass sowohl der Tempo 30 Bereich wie auch der verkehrsberuhigte Bereich auf der Alten Schulstraße erhalten bleibt oder vergrößert wird. Wie wird gewährleistet, dass der Verkehr sowohl in der 30-Zone, wie auch in der Spielstraßenzone Alte Schulstraße die vorgegebene Geschwindigkeit einhält? Die Verwaltung ist nachweislich seit Jahren in Verzug, eine bereits beschlossene Maßnahme zur Geschwindigkeitsreduktion zu realisieren. Es bestehen Zweifel, dass diese durch das erhöhte Verkehrsaufkommen noch notwendige Maßnahme zukünftig realisiert werden wird.*

Antwort der Verwaltung:

Das zu erstellende Verkehrsgutachten bildet die Grundlage für gegebenenfalls zu ergreifende verkehrslenkende bzw. –ordnende Maßnahmen. Der Bebauungsplan kann hierzu mangels Rechtgrundlage im Baugesetzbuch keine Festsetzungen treffen.

- 3.10 *Sollten die durch die Bebauung mit Wohnraum und einer geplanten Kita entstehenden Verkehrsaufkommen bereits simuliert worden sein, fordern wir die Ergebnisse und die Grundlagen der Simulation an.*

Antwort der Verwaltung:

Die Prognose des vorhabenbedingten künftigen Verkehrsaufkommens liegt derzeit noch nicht vor und erfolgt im Rahmen des zu erstellenden Verkehrsgutachtens.

- 3.11 *Wie soll bzw. wird sichergestellt, dass die seit Jahrzehnten kritisierte Ampelschaltung Virneburgstr./ Opladener Str. so weit ertüchtigt wird, dass die Fahrzeuge diese T-Kreuzung nutzen anstatt wie heute lieber den Locher weg bis zur Alten Schulstraße befahren und dort dann auf die Opladener Straße abbiegen?*

Antwort der Verwaltung:

Auch der Knotenpunkt Virneburgstraße/Opladener Straße wird bei der zu erstellenden Verkehrsuntersuchung mit in die Leistungsfähigkeitsbetrachtung einbezogen.

4 *Fragen / Forderungen zum Thema „Risikoabschätzung durch die Nähe zur LVR-Klinik“*

- 4.1 *Es muss sichergestellt werden, dass die Kita-Leitung im Falle des Falles (insb. Ausbruch Patienten aus den forensischen Abteilungen) umgehend informiert wird. Bis heute findet keine Information, egal welcher Gefährdungslage, der Öffentlichkeit statt. Lediglich durch die dann ggf. erfolgenden Polizeiaktionen und ggf. Hubschrauber Einsätze erfährt die Öffentlichkeit davon.*

Antwort der Verwaltung:

Sollte eine Information der Öffentlichkeit im Rahmen einer konkreten Gefährdungslage notwendig und geboten sein, würde diese durch einen für solche Fälle bestehenden Krisenstab erfolgen.

- 4.2 *Ist eine Risikoabschätzung für die Gefährdung der Kita „Alte Schulstraße“ Kinder durch die Nähe zu den LVR-Klinikeinrichtungen (forensisch und nichtforensisch) vorgesehen?*

Antwort der Verwaltung:

Bereits jetzt schon, wird im Rahmen einer möglichen Gefährdungslage im konkreten Fall durch den Krisenstab eine Einschätzung vorgenommen. Eine „allgemeine“ Gefährdung für die Errichtung einer Kita besteht nicht.

4.3 *Wenn ja, wie sieht diese aus?*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 4.2.

4.4 *Wie werden die potenziellen Eltern über die potentielle Gefährdung informiert?*

Antwort der Verwaltung:

Es gibt keine potenzielle Gefährdung, die von der Klinik ausgeht.

4.5 *Welche Sicherheitsmaßnahmen sind im Falle eines Ausbruchs eines Patienten aus der LVR geplant?*

Antwort der Verwaltung:

Es gibt keine grundsätzlichen Sicherheitsmaßnahmen. Diese werden im konkreten Fall durch den Krisenstab festgelegt und sind dann von aktueller Situation vor Ort, Zeitpunkt und dem Patienten, der entwichen ist, abhängig. Eine Einschätzung, bei einer Gefährdungslage erfolgt immer!

4.6 *Warum wird der vorhandene Kindergarten an der Robert-Koch-Str. nicht erweitert? Dieser liegt zwar ebenfalls in der Nachbarschaft der LVR Klinik, aber ggfs. entwichene Personen müssen am Pfortner der Klinik vorbei, was zum rückseitigen Teil des Klinikgeländes nicht der Fall ist. An der Robert-Koch-Str. sind Nachbargrundstücke sowie gegenüberliegende Flächen frei. Die verkehrstechnische Anlage ist optimal (keine 100 m zur Kölner Str.; kein verkehrsberuhigter Bereich, breite Straßen, die eine sicherere Situation darstellen als an der jetzt geplanten Stelle).*

Antwort der Verwaltung:

Die Kita Villa Kunterbunt ist bereits jetzt schon sechsgruppig, so dass ein weiteres Aufstocken des Angebotes pädagogisch nicht zielführend ist. Der Träger Kinderzentren Kunterbunt hat sich bewusst für dieses Konzept in diesem Rahmen entschieden. Im Rahmen der Trägervielfalt in Langenfeld strebt die Verwaltung eine gute Mischung in der Trägerlandschaft an, so dass die Eltern im Rahmen Ihres Wunsch- und Wahlrechtes sich für unterschiedliche Träger entscheiden können und davon ausgegangen wird, dass eine weitere Einrichtung in diesem Stadtteil einen anderen Träger erhält.

5 *Forderungen/ Fragen zum Thema „Parkmöglichkeiten im neuen Wohngebiet Re-60“*

5.1 *Es muss sichergestellt werden, dass ausreichend Parkraum für die Fahrzeuge des untenstehenden Personenkreises, in dem Plangebiet RE60 angelegt werden:*

Antwort der Verwaltung:

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird im § 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze der Landesbauordnung des Landes NRW geregelt. Demnach sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze), wenn Anlagen (Gebäude) errichtet werden, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

Die Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) vom 14. März 2022 sowie die Anlage zur Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Richtzahlentabelle zur StellplatzVO NRW) regeln die Anzahl der im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden Stellplätze abschließend.

5.1.1 *Für die Anwohner.*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 5.1

5.1.2 *Für die Besucher der Anwohner.*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 5.1

5.1.3 *Für die Mitarbeiter der Kita.*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 5.1

5.1.4 *Für die Eltern der Kinder in der Kita.*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 5.1

5.2 *Auf welcher Grundlage (Zahlenbasis usw.) werden die Anzahl der vorgesehenen Parkmöglichkeiten berechnet werden?*

Antwort der Verwaltung:

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird im § 48 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze der Landesbauordnung des Landes NRW geregelt. Demnach sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze) wenn Anlagen (Gebäude) errichtet werden, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

Die Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) vom 14. März 2022 sowie die Anlage zur Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Richtzahlentabelle zur StellplatzVO NRW) regeln die Anzahl der im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden Stellplätze abschließend.

6 Forderungen / Fragen zum Thema „Regen, Wasser und die Folgen“

- 6.1 *Es muss sichergestellt werden das durch die neue Bebauung kein erhöhtes Risiko für die bereits im Umfeld vorhandene Bebauung entsteht.*

Antwort der Verwaltung:

Es wird durch einen Sachverständigen ein Bodengutachten, dass den Aufbau und die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden im Plangebiet ermittelt, erstellt. In Abhängigkeit der Versickerungsfähigkeit der Böden ist eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken im Plangebiet bzw. in räumlicher Nähe zum Plangebiet über ein Regenversickerungsbecken zu prüfen.

Aufbauend auf dem Bodengutachten erfolgt eine Entwässerungsplanung, in der auch Maßnahmen zur Vorsorge für den Fall von Starkregenereignissen ausgearbeitet werden. Dies kann z.B. die Begrünung von Flachdächern der Gebäude als Retentionsraum oder die Ausbildung des Straßenprofils der neuen Straßen im V-Profil sein, um Niederschläge nicht zu den Baugrundstücken, sondern in der Straßenmitte abzuleiten.

Als Maßnahme des Hochwasser- und Starkregenkonzepts erfolgt derzeit die Prüfung, inwieweit es bei Starkregenereignissen möglich ist, von den östlich gelegenen Landwirtschaftsflächen abfließendes Wasser zurückzuhalten und nicht in den Siedlungsraum dringen zu lassen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung, die unabhängig von den Planungen zum Bebauungsplan Re-60 erarbeitet werden, sollen auch für die Entwässerungsplanung des neuen Baugebietes dienen.

- 6.2 *Wie soll nach Wegnahme der jetzt vorhandenen Versickerungsflächen die Verschärfung dieser Situation vermieden werden? Die Anwohner beobachten bereits jetzt bei Regen von den Äckern oberhalb des zur Nutzungsänderung betrachteten Gebiets herunterfließendes Wasser, das stundenlang bzw. tagelang in den Senken der Alten Schulstraße steht, bis es verdunstet oder versickert ist.*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 6.1.

- 6.3 *Wie können bei einem dem Jahr 2021 vergleichbaren Starkregenereignis Schäden an der Bebauung des bestehenden und des potenziell neu entstehenden Wohngebietes verhindert werden?*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 6.1.

- 6.4 *Wie wird sichergestellt, dass die nicht unerhebliche Menge von Oberflächenwasser der landwirtschaftlichen Flächen die bereits bebauten Gebiete keiner Überflutung aussetzt?*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 6.1.

- 6.5 *Welche geologischen Gutachten werden erstellt, um zu prüfen ob und inwieweit hier überhaupt, ohne eine Gefährdung der bereits bebauten Gebiete, gebaut werden sollte / kann? Aktuell sieht man am Grundstück Ecke Iltisweg / „Am Ohrenbusch“ deutlich, dass eine Versickerung hier wenig bis nicht gegeben ist. Wie gewährleistet die Verwaltung eine „Trockenlegung“, wenn keine Versickerung erfolgt / erfolgen kann?*

Antwort der Verwaltung:

Es wird durch einen Sachverständigen ein Bodengutachten, das den Aufbau und die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden im Plangebiet ermittelt, erstellt. In Abhängigkeit der Versickerungsfähigkeit der Böden ist eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken im Plangebiet bzw. in räumlicher Nähe zum Plangebiet über ein Regenversickerungsbecken zu prüfen.

Mit der Kanalisation des Baugebietes erfolgt gegenüber dem heutigen Zustand eine Fassung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers mit dem Ziel einer Versickerung an geeigneter Stelle.

- 6.6 *Wie vereinbart sich der Bebauungsplan RE-60 mit der aktuellen Starkregenkarte der Stadt Langenfeld?*

Antwort der Verwaltung:

Aufgrund der bestehenden Senke auf dem ehemaligen Gärtnereigrundstücks sammelt sich das Niederschlagswasser im Starkregenereignis, was in den Karten des Hochwasser- und Starkregenkonzeptes ablesbar ist. Im Falle der Bebauung wird das anfallende Niederschlagswasser in der Kanalisation gefasst und an einer geeigneten Stelle zur Versickerung gebracht. Im Starkregenfall kann auch der Reusrather Bach im Unterlauf nördlich des Siedlungsraums zu Entlastung beaufschlagt werden.

- 6.7 *Auch während der Bauphase muss sichergestellt sein, dass es keine Überflutungen der bereits bebauten und im Besonderen der angrenzenden Grundstücke und Schrebergärten gibt. Welche Maßnahmen werden im Zuge des eventuellen Bauvorschritts getroffen und umgesetzt, um diese möglichen Überflutungen zu verhindern?*

Antwort der Verwaltung:

Zum jetzigen Zeitpunkt stehen konkrete Maßnahmen während der Bauphase noch nicht fest. Der Aspekt wird aber im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

7 *Forderungen / Fragen zum Thema „Infrastruktur Wasser“*

- 7.1 *Es muss sichergestellt werden das durch die Baumaßnahmen keinerlei Kosten auf, die bereits Abwohnenden in den angrenzenden Wohngebieten umgelegt werden.*

Antwort der Verwaltung:

Die Kosten des Ausbaus der technischen Infrastruktur, die zur Erschließung des neuen Wohngebietes erforderlich wird, sind vom Erschließungsträger bzw. den im Baugebiet liegenden Grundstückseigentümern zu tragen.

- 7.2 *Können die vorhandenen Abwasserkanäle das zusätzliche Aufkommen bewältigen? Wenn ja, auf welcher Grundlage (Zahlenbasis usw.) wurde das berechnet und wo ist das entsprechende Gutachten?*

Antwort der Verwaltung:

Die Kapazitäten des bestehenden Kanalnetzes werden im weiteren Verfahren durch die Stadt ermittelt und die Aufnahmefähigkeit der zusätzlich anfallenden Schmutzwässer sichergestellt.

- 7.3 *Können die vorhandenen Regenwasserkanäle das zusätzliche Aufkommen bewältigen? Wenn ja, auf welcher Grundlage (Zahlenbasis usw.) wurde das berechnet und wo ist das entsprechende Gutachten?*

Antwort der Verwaltung:

Es ist nicht beabsichtigt, das innerhalb des Neubaugebietes anfallende Niederschlagswasser in das bestehenden Kanalnetzes einzuleiten, sondern eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken im Plangebiet bzw. in räumlicher Nähe zum Plangebiet über ein Regenversickerungsbecken vorzunehmen.

- 7.4 *Welche konkreten Maßnahmen werden getroffen, um sicherzustellen, dass die vorhanden Regenwasser-Kanäle befähigt sind oder werden, um bei weiteren Wassereinleitungen, diese ungehindert abzuführen?*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 7.3.

- 7.5 *Wie wird konkret berücksichtigt, dass die Realisierung des Regenversickerungs- / Rückhaltebecken „Am Ohrenbusch“ durch die Stadt Langenfeld, trotz des Wissens um die Unzulänglichkeiten (u. a. der zu kleine Durchlass „Am Ohrenbusch“ usw.) verschoben worden ist? Da somit eintretende Starkregenfälle jetzt schon nicht mehr abgeleitet werden können und 2021 bereits zu erheblichen Schäden geführt haben, wie kann die Stadt noch größere Schadensereignisse in Zukunft bei zusätzlicher Bebauung (RE-60) verhindern?*

Antwort der Verwaltung:

Die künftige Regenentwässerung des Bebauungsplangebietes Re-60 steht in keinem funktionalen Zusammenhang mit der geplanten Vergrößerung des RVB/RRB Am Ohrenbusch, da das Bebauungsplangebiet im Unterlauf des Reusrather Baches liegt und wie bereits oben ausgeführt, eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken im Plangebiet bzw. in räumlicher Nähe zum Plangebiet über ein neues Regenversickerungsbecken vorgesehen ist.

8 *Forderungen / Fragen zum Thema „Baustellenversorgung“*

- 8.1 *Es muss sichergestellt werden, dass die durch die Bebauung entstehenden Schäden kurzfristig beseitigt werden.*

Antwort der Verwaltung:

In der Regel wird vor einer Baumaßnahme ein sog. Beweissicherungsverfahren durchgeführt um den Zustand der betroffenen Straßen zu dokumentieren. Auf dieser Grundlage wird die Wiederherstellung der Straßen und die Beseitigung von eventuellen Schäden durch die Bauarbeiten von der Stadt auf Kosten des Verursachers durchgesetzt.

- 8.2 *Es muss sichergestellt werden, dass durch die Beseitigung der Schäden, welche durch das Bauvorhaben RE60 entstehen werden, keine Kosten auf die bereits Abwohnenden in den angrenzenden Wohngebieten umgelegt werden.*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 8.1. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

- 8.3 *Wie soll der Schwerlastverkehr über den Kreuzungsbereich Alte Schulstr./Opladener Str. geführt werden, ohne dass es zu erheblichen, weiteren Einschränkungen kommen wird? Der Kreuzungsbereich Alte Schulstr./Opladener Str. ist jetzt schon an den Grenzen angekommen, wie der tägliche Stau Fahrtrichtung Opladen (Rückstau in Richtung Innenstadt) belegt.*

Antwort der Verwaltung:

Es ist nicht auszuschließen, dass der der Baustellenverkehr des Neubaugebietes auch über den Kreuzungsbereich Alte Schulstraße/Opladener Straße erfolgen wird. Mit den am Bau Beteiligten können Vereinbarungen getroffen werden, dass der Baustellenverkehr in der Regel außerhalb der Spitzenstunden mit dem höchsten Verkehrsaufkommen stattfinden soll, falls sich in der Verkehrsuntersuchung die von den Anwohnern beschriebene Knotenpunktbelastung bestätigt.

- 8.4 *Wie soll im Falle einer Genehmigung des Bebauungsplans RE-60 mit dem Bauverkehr und Schwerlastverkehr verfahren werden? (Schmale Straßen, deren Untergrund nicht auf schwere Fahrzeuge ausgelegt ist)*

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort Punkt 8.1.

- 8.5 *Was ist mit den aktuellen Parkmöglichkeiten der Anwohner auf der Alten Schulstr. sowohl im Bereich Tempo 30 wie auch im verkehrsberuhigten Bereich?*

Antwort der Verwaltung:

Es ist nicht geplant, die Parksituation an der Alten Schulstraße zu verändern.

- 8.6 *Wie wird während der Bauphase sichergestellt, dass die bereits jetzt viel zu schnell fahrenden Fahrzeuge nicht noch durch viel zu schnell fahrende LKWs ergänzt werden?*

Antwort der Verwaltung:

Grundsätzlich geht die Stadt von einem ordnungsgemäßen Verhalten aller Verkehrsteilnehmer aus. Geschwindigkeitskontrollen obliegen Polizei.

- 8.7 *Was wird in diesem Zusammenhang zur Sicherheit der Kinder, Spaziergänger, und Radfahrer getan? (Es handelt sich um einen Zuweg zu dem Naherholungsgebiet in Reusrath und zum Naturschutzgebiet Further Moor)*

Antwort der Verwaltung:

Zu jeder Straßenbaumaßnahme gehört eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Verkehrsführung während der Bauphase, bei der die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen ist.

9 *Forderungen / Fragen zum Thema „Verantwortlichkeit, Haftung“*

- 9.1 *Die Stadt Langenfeld muss sicherstellen, dass alle Anforderungen, welche im Zuge des Bauleitplanverfahrens fixiert werden, durch die am Bau Beteiligten umgesetzt werden.*

Antwort der Verwaltung:

Der Vollzug der bauleitplanerischen Festsetzungen wird durch die Verwaltung sicher gestellt.

- 9.2 *Wer haftet bei Nicht-Umsetzung der Anforderungen?*

Antwort der Verwaltung:

Eine Frage der Haftung stellt sich in diesem Zusammenhang nicht. Missachtungen bauleitplanerischer Festsetzung werden anlassbezogen durch die Verwaltung geahndet.

10 *Forderungen / Fragen zum Thema „Topologie“*

- 10.1 *Es muss sichergestellt werden, dass das Bodenniveau nicht angehoben wird, um eine Erhöhung der Regenwasserfließgeschwindigkeit und Regenmenge in Richtung Wohngebiete zu vermeiden. Welche konkreten Maßnahmen sorgen dafür, dass dieses nicht wie an anderer Stelle (Neubaugebiet Locher Weg) passiert?*

Antwort der Verwaltung:

Aus der noch zu erstellenden Entwässerungs- und Erschließungsplanung wird sich das künftige Geländeniveau des Neubaugebietes ergeben. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass kein Regenwasser aus dem Neubaugebiet gezielt in Richtung bestehender Wohngrundstücke abgeleitet wird.

11 *Forderungen / Fragen zum Thema „Wirtschaftliche Lage der Stadt Langenfeld*

- 11.1 *Aufgrund welcher wirtschaftlichen Basis erfolgt das Bauleitplanverfahren unter der Berücksichtigung des jetzt schon desolaten Haushaltes?*

Antwort der Verwaltung:

Bauleitplanung ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe der Gemeinden. Sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist, sind Bauleitpläne aufzustellen. Der Planungsanlass und das Erfordernis der Planung gehen aus der Beschlussvorlage des Rates zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Re-60“ hervor.

- 11.2 *Wie wird sichergestellt, dass die in diesem Umfeld im Vorfeld erforderlichen und seit Jahren verschobenen Maßnahmen bzgl. des Schutzes der Bevölkerung (Starkregen) vorher realisiert werden (z. B. das Regenbecken Am Ohrenbusch)?*

Antwort der Verwaltung:

Der Bau des Regenversickerungsbeckens Am Ohrenbusch ist im Haushaltsplan der Stadt Langenfeld für das Jahr 2025 vorgesehen.

Aktuell ist ein hydraulisches Gutachten zur Schaffung von Retentionsflächen für wild abfließendes Regenwasser von den benachbarten östlichen Ackerflächen beauftragt, aus dem entsprechende Maßnahmen abgeleitet werden.

Unabhängig von der Notwendigkeit, der im Umfeld des Neubaugebietes laut Hochwasser- und Starkregenkonzept vorgesehen Maßnahmen, gibt es keinen fachlichen Zusammenhang, diese vorab einer Neubebauung zu realisieren.

- 11.3 *Es muss sichergestellt werden, dass wie öffentlich dargelegt, die kostenneutrale Übergabe des Kita Grundstückes (Wert ca. 1,36 Mio €) durch den Bauträger an die Stadt Langenfeld, die Unabhängigkeit und Neutralität der involvierten Abteilungen der Stadtverwaltung und aller in diesem Umfeld beteiligten Personen gewährleistet wird. Ist dies der Fall? Da es nach den uns vorliegenden Aussagen so aussieht als wäre diese Zusage bereits vor der Erteilung der Baugenehmigung für den Grundstückserwerber gemacht worden ist obige Frage mehr als angezeigt.*

Antwort der Verwaltung:

Die Abtretung des Grundstücks für eine Kita ist ein im Auftrag des Planungs-, Umwelt- und Klimaausschusses durch die Verwaltung vorverhandeltes Ergebnis, für den Fall, dass der Bebauungsplan zur Rechtskraft geführt wird. Jegliche diesbezüglichen Entscheidungen obliegen dem Rat der Stadt, der das Handeln der Verwaltung kontrolliert. Die unbegründeten Zweifel der Verfasser der o.g. Fragestellung an der Unabhängigkeit und Neutralität der handelnden Personen der Stadtverwaltung werden entschieden zurückgewiesen.

12 *Forderungen / Fragen zum Thema „Sonstiges und Alternativen“*

- 12.1 *Höhe der geplanten Bebauung: eine 3-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss ist eine der Umgebung unangemessene Höhe. Wir fordern daher eine Festlegung der Trauf- und Firsthöhe, ausgerichtet an der Nachbarbebauung.*

Antwort der Verwaltung:

Über die Forderung einer angemessenen Höhenentwicklung wird der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss und der Rat im Rahmen der gebotenen Abwägung beraten und Beschluss fassen.

12.2 *Nur ein Teil des Plangebietes liegt innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichs. Welche Maßnahmen sind ergriffen worden, eine Ausnahme vom geltenden Regionalplan zu erlangen, um auch nördlich der Alten Schulstraße Baurecht zu gestalten? Sind dazu bereits Gespräche mit der Bezirksregierung geführt worden? Mit welchem Ergebnis?*

Antwort der Verwaltung:

Die Bauleitpläne der Gemeinden sind nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch an die Ziele der Raumordnung anzupassen, die im Falle des Bebauungsplanes „Re-60 Alte Schulstraße/ Iltisweg“ im Regionalplan Düsseldorf (RPD) dargestellt sind. Die Ziele der Raumordnung sind von den Gemeinden zu beachten und unterliegen daher nicht der bauleitplanerischen Abwägung wie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Das Verfahren zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung wird in § 34 Landesplanungsgesetz beschrieben.

Die Gemeinde wird zu Beginn ihrer Arbeiten zur 155. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Re-60 Alte Schulstraße/ Iltisweg“ unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen bei der Bezirksregierung Düsseldorf anfragen, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planungsbereich bestehen und ob die Planung diesen Zielen entspricht.

12.3 *Infrastruktur Grundschule: Die Bürger/innen sehen in Reusrath aktuell einen größeren Bedarf für eine weitere Grundschule (bzw. Grundschulkapazitäten) als eine Kita. Warum plant die Stadt daher in Reusrath eine weitere Kita?*

Antwort der Verwaltung:

Der Bedarf für einen weiteren Grundschulstandort ist gemäß der aktuellen Schulentwicklungsplanung nicht ersichtlich, während der Kita-Bedarfsplan den Bedarf weiterer Einrichtungen aufzeigt. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wurde sich bewusst für eine Erweiterung der Zügigkeiten (jeweils ein Zug) an den beiden Doppelstandorten Fahlerweg und Fröbelstraße entschieden.