

Verfahrensart: Flächennutzungsplan
 Verfahrensname: 93. Änderung des Flächennutzungsplans "Wohnen an der Marienburg - Erweiterung"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
 Zeitraum: 31.01.2024 - 28.02.2024

Abwägungstabelle (Stand: 09.09.2024)

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Abwägungsvorschlag
1.	28352	<p>Wir regen noch einmal an, die Erschließung des geplanten Baugebietes über die Loburger Straße durchzuführen.</p> <p>Der bestehende Baubetriebshof für den Friedhof müsste nicht aufwendig und wenig nachhaltig verlegt werden, sondern könnte erhalten bleiben, der Verkehr in das neue Baugebiet könnte über den Kreisverkehr an der Loburger Straße und die wenig genutzte Bushaltestelle geführt werden.</p> <p>Das Argument, die Busschleife müsse für den Busverkehr erhalten bleiben, erscheint nicht einleuchtend, da hier lediglich an den Werktagen morgens ein Bus wenige Schulkinder abholt und mittags zurückbringt. Weiterer Busverkehr findet hier nicht statt.</p> <p>Ansonsten wird die Bushaltestelle häufig zweckentfremdet und zum Parken und Abstellen von Lkws genutzt.</p> <p>Mit viel gutem Willen lässt sich hier ganz bestimmt eine Lösung für die Verlegung der Haltestelle (z.B. in das Rondell am Anfang der De-Bilt-Allee) finden!</p>	<p>Im Flächennutzungsplan wird nicht die Erschließung des Baugebietes sondern die Wohnfläche dargestellt. Im anschließenden Bebauungsplan wird die konkrete Erschließungsfläche des Baugebietes festgesetzt werden.</p> <p>Die derzeitige städtebauliche Prinzipskizze des Baugebietes, die durch die politischen Gremien nach Vergleich verschiedener Erschließungs- und Bebauungsvarianten für das weitere Verfahren des Bebauungsplans freigegeben wurde (Vorlage 188/2022/1), sieht eine Erschließung des Baugebietes für den motorisierten Verkehr über die Kiebitzweide und die bereits vorhandene Zufahrt des Betriebshofes vor. Die Busspur ist derzeit als Einbahnstraße für den Schulbusverkehr ausgewiesen und soll langfristig an der Stelle erhalten bleiben. Die Erschließung von Norden aus der vorhandenen Busspur / der Loburger Straße bietet mehr Konfliktpotenzial zwischen den Verkehrsteilnehmern aufgrund der schwierigeren Verkehrssituation als die Nutzung der vorhandenen Einfahrt über die Kiebitzweide. Zudem bildet die Zufahrt von Norden keine gut auffindbare Wohnquartiereinfahrt. Eine Anbindung für Fußgänger oder Radfahrer von Norden ist in der Prinzipskizze vorgesehen.</p>	<p>Die Anregung, eine Erschließung des Baugebietes über den Kreisverkehr an der Loburger Straße und die wenig genutzte Bushaltestelle zu führen, wird in Teilen gefolgt. Eine Erschließung von Norden für den motorisierten Verkehr wird nicht berücksichtigt. Eine Anbindung für Fußgänger oder Radfahrer soll ermöglicht werden.</p>