

Planungsamt
61.82.75 kel-na

Datum: 10.06.2009

Gesprächsprotokoll

Abrundungssatzung "Schwarzer Weg"; hier: Bürgerversammlung

Am 09.06.2009 findet in der Mensa der Hellwegschule eine Bürgerversammlung zu o. g. Satzung statt. Der Geltungsbereich, das Bebauungskonzept sowie der Flächennutzungsplan hängen während der Versammlung innerhalb des Versammlungsraumes aus.

Aus der Bürgerschaft und Politik sind anwesend:

- Siehe Anwesenheitsliste in der Anlage -

Dr.-Ing. Peters
Herr Boden
Unterzeichner

Techn. Beigeordneter
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt
Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Herr Dr.-Ing. Peters stellt die Planung anhand einer Power Point-Präsentation vor. Zu Beginn wird auf die bisherige F-Plan Darstellung mit Lage im Siedlungsschwerpunkt III sowie innerhalb der Darstellung "Wohnbaufläche" hingewiesen.

Außerdem wird das bisherige Bebauungskonzept der 5 ha großen Gesamtfläche mit über 100 WE erläutert und deutlich gemacht, dass die jetzige Planung eine erhebliche Reduzierung der WE bedeutet.

Die jetzt vorgesehene eingeschränkte Bebauungsvariante auf der Südseite entlang des Schwarzen Weges wird erläutert. Sie umfasse max. 25 Wohneinheiten auf einer ca. 1,2 ha großen Fläche.

Die Grundstücke sollen durch den Grundstückseigentümer, RAG Immobilien, zur freien Bebauung, d. h. in der Regel ohne Architekten-/Bauträgerbindung angeboten werden. Außerdem werden die in den Satzungsentwurf aufgenommenen baugestalterischen Festsetzungen erläutert.

Dr.-Ing. Peters weist ferner darauf hin, dass der Grundstückseigentümer trotz der reduzierten Bebauung immer noch bereit sei, den Trassenkorridor zwischen der Straße "Zum Schacht III" und der Werner Straße ins Eigentum der Stadt Bergkamen zu übertragen. Die vorgesehene Straße, die sowohl den Lkw-Verkehr des Gewerbegebietes "Schacht III" als auch die Ziel-/Quellverkehre der Begegnungsstätte aufnehmen soll, müsste im zukünftigen Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße dargestellt werden. Nur unter dieser Voraussetzung könne die Stadt Bergkamen Fördermittel zum Bau der Straße beantragen.

Anschließend werden die Bürger gebeten Anregungen vorzubringen. Diese sind thematisch zusammengefasst einschließlich durch die Stadt erfolgter Stellungnahmen im Folgenden

dargestellt:

- Es wird durch einige Bürger deutlich formuliert, dass sie eine südliche Bebauung entlang des "Schwarzen Weges" grundsätzlich ablehnen.
- Mehrere Bürger fordern für den Fall einer Bebauung ähnliche Gestaltungsregeln für die Neubebauung wie für die Altbebauung. Zumindest solle eine stärkere Anpassung an die Gestaltungssatzung "Schwarzer Weg" erfolgen (straßenseitige Zäune max. 0,7 m, Außenhaut der Gebäude als Putzflächen u. a.).
- Es wird der Stadt Bergkamen unterstellt, sie würde Vorteile aus der Bebauung ziehen. Dr. Peters stellt fest, dass die Stadt kein Grundstückseigentümer sei und daher keine unmittelbaren Vorteile ziehen könne. Mehr als 3,5 ha bisherige Wohnbaufläche südlich des Schwarzen Weges werden aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Lediglich die Übertragung des Trassenkorridores zwischen der Straße "Zum Schacht III" und der Werner Straße kommt der Allgemeinheit zugute.
- Falls es zu einer Bebauung käme, verlangen einige Bürger eine schriftliche Bestätigung durch den Bürgermeister, dass keine Kostenbeteiligung auf die bisherigen Anlieger zukäme. Dr. Peters versichert, dass es bei einem notwendigen Umbau des "Schwarzen Weges" zu keinen Veranlagungen nach § 8 KAG für die Altanlieger kommen werde.
- Ein Bürger fragt, wer die Leitungsneuerlegungen bzw. Anschlüsse im "Schwarzen Weg" bezahle bzw. kontrolliere. Dr. Peters antwortet, dass die Kosten von den Bauherren getragen werden, die technische Kontrolle obliege den Versorgungsunternehmen, dem SEB sowie dem städt. Tiefbauamt.
- Es wird nachgefragt, ob es zu einem kompletten Umbau des "Schwarzen Weges" käme. Dr. Peters hält dies für wahrscheinlich. Entsprechende Verhandlungen hierüber seien mit der RAG Montan Immobilien GmbH als Verursacher bereits aufgenommen worden.
- Es wird nachgefragt, wer für evtl. Schäden an den Häusern durch den zukünftigen Schwerlastverkehr, insbesondere in der Bauphase, aufkommt. Die alten Häuser hätten kein tiefes Fundament. Dr. Peters weist darauf hin, dass der Baugrund am Schwarzen Weg keine atypischen Eigenschaften im Vergleich zu den sonstigen Gegebenheiten im Stadtteil Rünthe aufweise. Es handele sich um eine reine These des Fragestellers, dass die Altgebäude während der Bauphase geschädigt würden. Sollte diese These wider Erwarten, sich doch bewahrheiten, so müssten die geschädigten Hauseigentümer selbst entsprechende Beweise bereit stellen und ihre Ansprüche gegenüber dem Verursacher privatrechtlich durchsetzen.
- Einige Bürger äußern die Befürchtung, es könne anschließend zu einer weiteren Bebauung der verbleibenden Südfläche kommen. Durch Dr. Peters wird dargelegt, dass die Fläche lediglich als Ausgleichsfläche in Frage käme. Die Stadt beabsichtige hierfür ggf. den Erwerb der Fläche. Eine zukünftige Bebauung schließt Dr. Peters aus. Durch verschiedene Bürger wird hierzu ebenfalls eine schriftliche Bestätigung erbeten.
- Es wird nachgefragt, warum nicht erst andere Baugebiete in Rünthe bebaut werden. Dr. Peters erläutert, dass die anderen potenziellen Bauflächen in Rünthe sich nicht im Eigentum der Stadt befinden und daher kein direkter Einfluss auf die Realisierung durch die Stadt erfolgen könne.

- Durch einen Bürger wird auf das Freiraumkonzept "Rand und Band" hingewiesen, das die Erhaltung der Wiesenfläche am Schwarzen Weg fordere.
Dr. Peters stellt richtig, dass der Bereich "Schwarzer Weg" nicht Bestandteil des Freiraumkonzeptes ist.
- Ein Bürger führt aus, dass eine neue Verbindungsspanne als Hauptverkehrsstraße nicht notwendig sei, da nur unwesentlicher Lkw-Verkehr durch das Gewerbegebiet "Schacht III" bestünde. Es käme daher nahezu zu keinen Beeinträchtigungen mehr.
Dr. Peters stellt dar, dass andere Anlieger, insbesondere im Bereich der Straße "Zum Schacht III" und "Rünther Straße" durchaus Probleme durch den vorhandenen Lkw-Verkehr auf diesen Straßen sähen.
Herr Jung, Ortsvorsteher Rünthe, weist darauf hin, dass die Bürger aus diesen Bereichen sich in der Vergangenheit öfter über die Lkw-Verkehre beschwert hätten.
- Es wird durch mehrere Bürger die Befürchtung geäußert, dass es für mehrere Jahre zu Dreck- und Staubentwicklung durch die schleppende Bebauung käme. Die Straße sei möglicherweise erst in 10 Jahren wiederhergestellt, eine Baustelle über viele Jahre wolle man nicht in Kauf nehmen.
Dr. Peters sagte hierzu, dass er mit einer kürzeren Realisierungsphase rechne, darüber hinaus die Beeinträchtigungen jedoch durchaus zumutbar seien.
Durch Herrn Paul (RAG Montan-Immobilien, Grundstückseigentümer) wurde dargelegt, dass Interesse an einer schnellen Bebauung bestünde und Rünthe als guter Wohnstandort gelte. Eine Festschreibung des Realisierungszeitraumes sei jedoch nicht möglich, da eine freie Bebauung erfolgen soll.
- Es wird durch einen Bürger angeregt, eine separate Baustraße südlich des "Schwarzen Weges" anzulegen, damit es zu keinen Belastungen in der vg. Straße käme.
Hierzu wird durch den Grundstückseigentümer sowie durch Dr. Peters dargelegt, dass dies bezüglich der Bauabwicklung und Vermarktung sowie aufgrund vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen nicht sinnvoll sei.
- Durch einen Bürger wird angeregt, die vorgesehene Bebauung weiter südlich zu realisieren zwischen der Straße Schacht III und der zukünftigen Bebauung Ausgleichsflächen als Freiraum anzulegen.
Dr. Peters führt hierzu aus, dass dies nicht im Sinne des flächensparenden Bauens sowie städtebaulich sinnvoller kompakter Siedlungsstrukturen sei.
- Durch einen Bürger wird gefragt, wie hoch der Quadratmeterpreis für Bauland in dem Bereich sei.
Durch den Grundstückseigentümer wird geäußert, dass zurzeit keine Nennung hierzu möglich sei.
- Durch verschiedene Bürger wird ein anderes Thema angesprochen:
Die Veranstaltungen im Begegnungszentrum "Schacht III" führen zu einer starken verkehrlichen Belastung im Bereich des "Schwarzen Weges" sowie teilweise Vermüllung. Insofern wird entsprechend des bei der Stadt Bergkamen gestellten Antrages eine zügige, evtl. provisorische Sperrung einer Durchfahrt des "Schwarzen Weges" gefordert. Das vorhandene irreführende Schild "Zum Schacht III" solle entfernt werden.

Dr. Peters sagt zu, dass einerseits eine entsprechende Information an das städt. Ordnungsamt erfolgen solle, andererseits für die nächste Sitzung des Ausschusses Bauen und Verkehr als Erweiterung der Tagesordnung das Thema "Sperrung Schwarzer Weg" aufgenommen werden solle, sofern sich der Ausschussvorsitzende Wolfgang Kerner mit der Erweiterung der Tagesordnung einverstanden erklären.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kellermann', written in a cursive style.

Kellermann

Anlagen:

Anwesenheitsliste

Verteiler:

TB Dr.-Ing Peters

STA 61

Herrn Bürgermeister Schäfer