

Das **Ergebnis der Bürgerversammlung** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 28. September 2009 lässt sich wie folgt zusammenfassen:

**1. Bebauungskonzept:**

**1.1 Bürger:**

Durch mehrere Bürger wird in deutlicher Weise geäußert, dass sie die Neubebauung im Bebauungsplangebiet ablehnen.

Es wird kritisiert, dass die vorgesehene Neubebauung eine starke bzw. dramatische Veränderung des bisherigen Wohnens darstelle. Das Konzept dürfe so nicht kommen, es müsse auf jeden Fall verändert werden.

Durch einen Bürger wird der Bedarf für die neuen Wohnhäuser in Frage gestellt. Dies gelte insbesondere aufgrund des bestehenden Bevölkerungsrückgangs.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Trotz des demographischen Wandels besteht im Stadtteil Oberaden eine Nachfrage nach Wohngebäuden. Dies liegt einerseits daran, dass es in Oberaden nahezu keine freien Grundstücke mehr gibt, andererseits steigt der Bedarf an Wohnraum pro Kopf. Außerdem ist teilweise auch ein Rückbau von Wohnungen in anderen Bereichen bzw. teilweise auch ein Abriss von Gebäuden zu verzeichnen. Insbesondere ist eine Nachfrage nach höherer Qualität zu verzeichnen.

Den Bedenken wird teilweise entsprochen durch Reduzierung der Anzahl der geplanten Wohngebäude mit entsprechender Grundstücksvergrößerung (siehe auch Stellungnahme zu 1.2).

**1.2 Bürger:**

Mehrere Bürger sagen, dass, falls sich eine Bebauung nicht verhindern ließe, 40 Häuser für die Landwirtschaftsbranche deutlich zu viel seien. Es sollten weniger Häuser und größere Grundstücke geschaffen werden, um die Beeinträchtigungen gering zu halten.

**Stellungnahme Verwaltung:**

Den Bedenken wird entsprochen durch Reduzierung der Anzahl der geplanten Wohngebäude mit entsprechender Vergrößerung der neuen Baugrundstücke. Die Grundstücksgrößen liegen im neuen Konzept hauptsächlich zwischen 400 und 600 m<sup>2</sup>. Die Anzahl neuer Wohngebäude wird im gesamten Bebauungsplangebiet von ca. 46 auf 36, für den Bereich der landwirtschaftlichen Brachfläche von ca. 40 auf 30, reduziert mit entsprechender Vergrößerung der Baugrundstücke.

**1.3 Bürger:**

Durch einen Bürger wird geäußert, dass die vorgesehenen Doppelhäuser nicht ins Baugebiet passen würden. Außerdem wird angefragt, ob die Dachausrichtung eine Nutzung der Sonnenenergie ermögliche.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Anregung hinsichtlich der Doppelhäuser wird nicht entsprochen. Die Umgebung ist geprägt durch Einzel- und Doppelhäuser. Diese sollen auch auf den neuen Grundstücken zulässig sein. Die Dachausrichtung ist bei der überwiegenden Zahl der Gebäude nach Süden und Südwesten ausgerichtet, also für eine Solarnutzung optimal.

#### **1.4 Bürger:**

Mehrere Bürger wenden sich gegen die geplante Bebauung mit dem Argument, die bestehende Wohnqualität würde beeinträchtigt bzw. zerstört. Bei einer Bebauung müsse gewährleistet sein, dass die bestehende Wohnqualität erhalten bliebe.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die geltenden baurechtlichen Bestimmungen gewährleisten die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Bezüglich des freien Blicks auf „Grün“ besteht jedoch kein Recht auf dauerhaften Erhalt. Den Bedenken wird teilweise gefolgt durch Reduzierung der Baudichte (siehe auch Stellungnahme zu 1.2).

## **2. Verkehrssituation:**

#### **2.1 Bürger:**

Durch verschiedene Bürger wird die durch die Neubebauung entstehende Verkehrssituation auf umgebenden Straßen thematisiert. Die das Bebauungsgebiet umschließenden Straßen seien Tempo-30-Zonen oder verkehrsberuhigte Straßen. Hier müsse die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer gewährleistet bleiben.

Ein Bürger sagt, durch den Ausbauzustand der Straße „Am Hagen“ mit Verkehrsinseln könne die Straße die Mehrverkehre nicht aufnehmen. Aus diesem Grunde sollten weniger Wohneinheiten vorgesehen werden.

Durch einen weiteren Bürger wird darauf verwiesen, dass sich an der Straße „Am Hagen“ auf ganzer Länge kein Bürgersteig befände. Bei einem Anstieg der Verkehrsmengen müsse der Schutz der Fußgänger hier gewährleistet bleiben.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Straßen im neuen Baugebiet sollen als „verkehrsberuhigte Bereiche“ ausgebaut und ausgewiesen werden.

Die vorhandenen Straßen sind grundsätzlich geeignet, die neuen Verkehre aufzunehmen (Siehe auch Stellungnahme 2.2).

Durch die Reduzierung der geplanten Wohnhäuser werden die Verkehrsmengen zudem geringer sein als bisher angenommen.

In den Straßen „Am Hagen“ und „Zum Oberdorf“ wird im Rahmen der Ausbauplanung in den gehwegfreien Bereichen die abschnittsweise Anlage von Gehwegen überprüft.

#### **2.2 Bürger:**

Weiter wird durch Bürger kritisiert, dass bestimmte Straßen nicht in der Verkehrszählung berücksichtigt wurden. Es seien nur in der Straße „Zum Oberdorf“ die Verkehrsmengen gezählt worden, die Straße „Auf der „Lette“ sei nicht gezählt worden, insbesondere in Fahrtrichtung Lünener Straße. Durch eine anwesende Bürgerin wird auf die Gefahrensituation der Linksabbieger von der Straße „Auf der Lette“ zur Lünener Straße hingewiesen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Es wurden weitere Verkehrszählungen durchgeführt. Die Zählungen und die Überprüfung der Straßen haben ergeben, dass die Querschnitte und der Ausbauzustand der vorhandenen Straßen für die zusätzlichen Verkehrsmengen ausreichend sind.

Die Einmündung der Straße „Zum Oberdorf“ in die Lünener Straße ist aufgrund ihres bestehenden Ausbauzustandes mit Querungshilfe und Linksabbiegespur auch hinsichtlich der Mehrverkehre ausreichend. Weitere Umbaumaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **2.3 Bürger:**

Weiter wird durch die Bürger kritisiert, dass ein Linksabbiegen auf die B 61 durch Auflagen des Landesbetriebes Straßen NRW zukünftig bei den aufkommenden Mehrverkehren nicht mehr möglich sein wird. Die Mehrverkehre würden daher z. B. auf die Mühlenstraße ausweichen. Dies würde zu einer Belastung der angrenzenden Straßen führen. Durch mehrere Anwohner wird gefordert, dass es keinesfalls zu wenig Stellplätze geben dürfe. Die durch das bisherige Konzept vorgesehenen 20 öffentlichen Stellplätze im Straßenraum seien deutlich zu wenig. Es müssten auf jeden Fall ausreichend Parkplätze im öffentlichen Raum geschaffen werden, um eine Überparkung der bestehenden Straßen zu verhindern.

Durch einen Anwohner wird darauf hingewiesen, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch die Anwohner teilweise rücksichtslos geparkt würde.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Siehe Stellungnahme zu 2.2.

Baurechtlich kann nur ein Stellplatz pro Wohneinheit auf den privaten Grundstücken gefordert werden. Da jedoch vor den Garagen „Stauraum“ vorgeschrieben sei, könne von mindestens zwei privaten Stellplätzen pro Hausgrundstück ausgegangen werden. Weitere Stellplätze auf den privaten Grundstücken seien möglich.

Die Anregung bezüglich weiterer Stellplätze im Straßenraum wird im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.

## **3. Naturschutz /Alkenbach:**

### **3.1 Bürger:**

Eine Verlegung des Alkenbachs wird durch mehrere Bürger abgelehnt. Durch einen Bürger wird darauf hingewiesen, dass durch die Umlegung des Alkenbaches Biotope trockengelegt werden könnten. In diesem Falle würde die Verlegung auch Maßnahmen des Sesekeprogramms konterkarieren.

Außerdem wird durch einen Bürger nachgefragt, wer die Kosten der Verlegung des Alkenbaches tragen würde.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Belange des Naturschutzes werden im Bebauungsplanverfahren, z. T. unter Einbeziehung des Kreises Unna, Untere Landschaftsbehörde und Untere Wasserbehörde, berücksichtigt.

Dem Hinweis wird insofern gefolgt, als dass der Alkenbach einschließlich eines Uferschutzstreifens in einer Breite von 10 m als Grünfläche erhalten und teilweise renaturiert wird.

### **3.2 Bürger:**

Weiterhin wird durch einen Bürger gefordert, dass, auch bei einer Verlegung des Alkenbaches, anfallendes Wasser auch bei starken Regenfällen vollständig abgeleitet wird.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Siehe Stellungnahme zu 3.1.

### **3.3 Bürger:**

Ein Bürger verweist auf eine bestehende „Landschaftsschutzausweisung“ auf der Neubafläche.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

In diesem Bereich besteht kein Landschaftsschutzgebiet, der Landschaftsplan bezieht sich auf den Außenbereich, nicht auf den Innenbereich. Die Neubaufäche ist daher kein Landschaftsschutzgebiet.

**3.4 Bürger:**

Weiter wird durch einen Bürger gefordert, den schützenswerten Baumbestand auf den Neubaufächen, insbesondere eine alte Eiche am Westrand sowie eine Trauerweide am Alkenbach, zu erhalten.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der erhaltenswerte Baumbestand wurde hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit und seines Gesundheitszustandes untersucht. Die Eiche soll im Bebauungsplan als schützenswerter Baumbestand festgesetzt werden. Die Trauerweide ist aufgrund ihres Gesundheitszustandes nicht erhaltenswert.

**3.5 Bürger:**

Durch eine Bürgerin wird gefragt, wie mit der vorhandenen Fauna und Flora auf der Neubaufäche umgegangen würde. Weiter äußerte sie, dass sie auf der Fläche im Bereich des Alkenbachs die Kreuzkröte, die auf der Roten Liste der bedrohten Arten stünde, beobachtet habe.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Belange von Fauna und Flora finden Berücksichtigung und fließen im Rahmen des Verfahrens in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna in die Planung ein.

Dem Hinweis wird insofern gefolgt, als dass der Alkenbach einschließlich eines Uferschutzstreifens in einer Breite von 10 m als Grünfläche erhalten und teilweise renaturiert wird.

**3.6 Bürger:**

Weiter wird durch einen Bürger angefragt, ob der durch den ursprünglichen Grundstückseigentümer aufgeschüttete Wall im Ostteil des Gebietes beseitigt würde.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Wall wird im Zuge der Baureifmachung der Grundstücke beseitigt.

**4. Alter Bauernhof „Zum Oberdorf Nr. 29“:****4.1 Bürger:**

Durch einen Bürger wird angeregt, den alten Bauernhof im Nordteil des Bebauungsgebietes zu erhalten und ggf. als Reiterhof wieder aufleben zu lassen. Außerdem solle der Denkmalschutz für das alte Bauernhaus geprüft werden.

Es wird durch einen weiteren Bürger angeregt, den vorhandenen alten Bauernhof aus dem Konzept herauszunehmen und einzeln zu veräußern. Der Bauernhof sei absolut erhaltenswert .

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Bezüglich des Denkmalwertes wurde das Gebäude bereits in früherer Zeit durch den Landschaftsverband geprüft. Das Gebäude ist als nicht denkmalwürdig eingestuft worden.

Das Gebäude liegt innerhalb eines „Baufeldes“ und kann daher theoretisch auch erhalten und modernisiert werden, wenn sich ein Käufer findet.

Eine Abbruchgenehmigung ist noch nicht erteilt.

Der Anregung zur Wiederanlage eines Reiterhofes wird nicht entsprochen, da dieser mit der Wohnnutzung nicht vereinbar wäre.

#### **4.2 Bürger:**

Durch einen Anwohner wird geäußert, dass er gegen die Beibehaltung bzw. Reaktivierung des Reiterhofes sei. Hiermit seien auch Beeinträchtigungen für die Anwohner verbunden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Siehe Stellungnahme zu 4.1.

### **5. Sprungzone:**

#### **Bürger:**

Durch einen Anwohner wird gefragt, ob durch das Bebauungsplangebiet eine Sprungzone, z. B. der Königsborner Sprung, führe.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Bebauungsplangebiet befindet sich keine als „Sprungzone“ bezeichnete tektonische Verwerfung.

### **6. Spielplatz:**

#### **Bürger:**

Durch mehrere Bürger wird angeregt, den Spielplatz, der sich jetzt am östlichen Rand des Baugebietes befindet, in die Mitte des Baugebietes zu verlegen. Der Spielplatz solle nicht gerade an der Straße liegen, an der die meisten Verkehre flößen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Anregung wird entsprochen. In Abstimmung mit dem Jugendamt wird der Spielplatz in die Gebietsmitte verlegt.

Sonstige vorgebrachte **Bedenken und Anregungen** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

### **7. Schriftliche Bedenken:**

#### **Bürger:**

Am 03.10.2009 wurden durch einen Anwohner der Uferstraße und Teileigentümer des Alkenbaches Bedenken gegen eine Umlegung des Alkenbaches vorgebracht. Als Gründe werden hier der Schutz bestehender und teilweise aufwendig hergestellter Biotope im weiteren Verlauf des Alkenbaches zur Seseke sowie die notwendige weitere Wasserversorgung des bestehenden Verlaufes genannt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Den Bedenken und Anregungen wird entsprochen. Siehe Stellungnahme zu 3.1.

Der Bebauungsplan soll auf Grundlage des modifizierten Bebauungskonzeptes weitergeführt werden. Kurzfristig ist eine zweite Bürgerversammlung beabsichtigt, in der das modifizierte Bebauungskonzept vorgestellt wird. Als nächster Verfahrensschritt ist die Behördenbeteiligung vorgesehen.