

09.05.2014

StA 61
61.13.03 th-na

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. BK 121

„VEP Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB /
Bürgerversammlung

Protokoll

**der Bürgerversammlung am 05. Mai 2014, 18.00 Uhr,
VHS-Gebäude „Treffpunkt“, Lessingstraße 2, Bergkamen**

Von der Verwaltung nahmen teil:

Herr Reichling
Frau Reumke
Frau Thoms

Von den Planungsbüros nahmen teil:

Herr Bonny, Planquadrat Dortmund
Herr Duksa, Ing.-Büro Kühnert

Weitere Teilnehmerinnen lt. beiliegender Liste

Herr Reichling begrüßt die Anwesenden herzlich zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum B-Plan Nr. BK 121 „VEP Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße“. Er weist auf die Möglichkeit hin, sich im Rahmen dieser Bürgerversammlung zum Bebauungsplanentwurf äußern zu können und bittet um rege Beteiligung. Anschließend stellt er die Teilnehmerinnen der Verwaltung und Planungsbüros vor und geht auf die Tagesordnung ein.

Frau Reumke erläutert im Anschluss anhand beiliegender Folienpräsentation Anlass und Ziel der Planung, den Ablauf des Aufstellungsverfahrens und stellt das Plangebiet vor. Sie erklärt, dass eine Verlagerung des am Standort vorhandenen Aldi-Marktes erfolgt, um einen Discounter mit marktgerechten Verkaufsflächen und verbesserter Warenpräsentation erstellen zu können. Sie erklärt, dass es sich bei dem Plangebiet um einen integrierten Standort handelt, der somit den Zielen der Landesplanung im Gegensatz zu Standorten auf der „Grünen Wiese“ entspricht. Die Planung dient somit der dauerhaften Sicherung des Nahversorgungsstandortes „Am Roggenkamp“, welcher im Wege der Anpassung im Flächennutzungsplan um diesen Standort ergänzt wird.

Daraufhin geht Frau Reumke auf das gewählte Planungsinstrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Verwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB ein.

Im Weiteren erhält Herr Bonny das Wort und erläutert ebenfalls mittels der Folienpräsentation die wesentlichen Kerninhalte und Festsetzungen des B-Planes.

Im Anschluss daran stellt Frau Reumke auf den weiteren Zeitplan dar.

Nach der Vorstellung des Bebauungsplanes wird den anwesenden Bürger/innen die Möglichkeit zu Fragen und Anregungen gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche Anregungen in die Abwägung eingestellt werden und dem Rat zur Beschlussfassung gegeben werden.

- Ratsmitglied Herdring stellt eine Nachfrage dazu, inwieweit die vorhandene Fußgängerampel an der Landwehrstraße zur Verkehrssteuerung für den zu- und abfahrenden Verkehr für den Aldi-Markt genutzt werden soll.

Hierzu erläutert Herr Duksa, dass sein Verkehrsgutachten ergeben hat, dass die Leistungsfähigkeit der Kreuzung Landwehr-/Geschwister-Scholl-Straße in der bisherigen Form insbesondere für die Linksabbieger nicht ausreichend sei und daher die Fußgängerampel genutzt werden kann, um dieses Problem abzumildern. Es sei schon jetzt zu beobachten, dass bei der zufälligen Betätigung der Fußgängerampel an der Landwehrstraße der Abfluss der Linksabbieger aus der Geschwister-Scholl-Straße in die Landwehrstraße Richtung Stadtmitte problemlos funktioniere.

- Es wird u. a. von Herrn Kavermann die Nachfrage auf Errichtung eines Kreisverkehrs gestellt. Hierzu führt Herr Duksa aus, dass die Leistungsfähigkeit der Kreuzung auch mit Hilfe der Einbeziehung der vorhandenen Fußgängerampel erreicht werden kann und somit die im Vergleich zur Errichtung eines Kreisverkehrs kosten-, zeit- und flächengünstigere Variante gewählt wurde.

Ferner erklärt Frau Reumke, dass Kreisverkehre in der freien Strecke einer Landesstraße – wie hier bei der Landwehrstraße (L 664) – vom Straßenbaulastträger Straßen.NRW grundsätzlich nicht befürwortet werden. Zudem funktionieren Kreisverkehre bei hohem Aufkommen von Schülerverkehren (Rad- und Fußgängerverkehren) teilweise nicht gefahrlos.

Hierzu erläutert Ratsmitglied Heinzl, dass die Ausgestaltung des Kreuzungsbereiches Landwehr-/Geschwister-Scholl-Straße bereits vor einiger Zeit unabhängig von der Aufstellung dieses B-Planes vom Rat thematisiert wurde und aufgrund der problematischen Schülerverkehre von der Ausbildung eines Kreisverkehrs abgesehen worden ist.

- Ratsmitglied Heinzl erkundigt sich nach der Breite der Zufahrt vom Aldi-Markt, insbesondere im Zusammenhang mit der im Süden geplanten Anlieferung.

Hierzu erläutert Herr Bonny, dass die Zufahrt eine Breite von ca. 5 m je Richtung habe. Eine Prüfung durch Schleppkurven wurde zugesagt. Diese ist lt. Frau Reumke ohnehin Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.

- Ratsmitglied Semmelmann erkundigt sich nach Lage der Zu- und Abfahrt im südlichen Bereich des Grundstücks im Zusammenhang mit der Zufahrt zum Baumarkt.

Herr Duksa erklärt dazu, dass diese zusammen mit der Zufahrt zum Baumarkt eine Art Kreuzung ausbilde.

Hierzu merkt Herr Kavermann an, dass es schon jetzt zu Verkehrsstauungen am Baumarkt, insbesondere in Zeiten besonderer Aktionen / Angebote kommen würde.

Herr Duksa erklärt, dass aufgrund der durchgeführten Messungen vor Ort die jetzige Verkehrssituation im Verkehrsgutachten ausreichend berücksichtigt worden ist.

In diesem Zusammenhang stellt Ratsmitglied Rocholl die Frage, inwiefern die Werner Straße Bestandteil des Verkehrsgutachtens sei. Herr Duksa erklärt, dass diese nicht separat berücksichtigt wurde.

- Ratsmitglied Heinzl erkundigt sich nach den geplanten Stellplatzbreiten auf dem Kundenparkplatz. Er fragt, ob diese den heutigen Anforderungen an großräumige Pkw, z.B. SUV genügen. Herr Sundermann erklärt, dass die Stellplätze 2,70m breit sein werden und nicht wie sonst oft üblich 2,50m.
- Aufgrund einer Nachfrage zur möglichen Gestaltung des Aldi-Marktes (Material, Farbwahl) gibt Herr Sundermann ein Foto eines Referenzobjektes in Umlauf unter den Anwesenden.
- Zu einer möglichen Nachnutzung des Altstandortes erläutert Frau Reumke, dass für diesen ein Bebauungsplan besteht, der ein Mischgebiet festsetzt.

Auf Nachfrage von Herrn Kavermann erläutert sie, dass an dem Standort bauplanungsrechtlich grundsätzlich auch Spielhallen realisiert werden können. Die konkrete Zulässigkeit einer solchen Vergnügungsstätte sei dann aber im Einzelfall auch aus ordnungsrechtlicher Sicht zu prüfen, da in unmittelbarer Nähe eine leerstehende Spielhalle vorhanden ist.

Herr Bonny erklärt, dass im Hinblick auf die zulässige Nutzung im Mischgebiet insbesondere der Immissionsschutz ein limitierender Faktor sei.

- Herr Kavermann erkundigt sich nach dem Zeitpunkt der Realisierung der im Rahmenplan dargestellten Wohngebiete.

Dazu erklärt Frau Reumke, dass der Zeitpunkt noch nicht konkretisiert werden könne, da für die Bereiche noch ein B-Plan aufzustellen ist. Zunächst müsse dazu ein Aufstellungsbeschluss durch den Rat gefasst werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, bedankt sich Herr Reichling bei den Anwesenden für die Teilnahme an der Bürgerversammlung und schließt die Veranstaltung.

Ende der Bürgerversammlung: 18:45 Uhr

Thoms