

StA 61
61.13.03 th-na

30.01.2014

Protokoll

zur Bürgerversammlung für den Bebauungsplan Nr. OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“

Ort: Sportheim Oberaden, Preinstraße 14

Termin: Mittwoch, 21.01.2015, 18.00 Uhr bis 19.08 Uhr

Von der Verwaltung nahmen teil:

Herr Reichling, StA 61
Frau Thoms, StA 61

Weitere Teilnehmer-/innen lt. beiliegender Liste

Herr Reichling begrüßt alle Anwesenden zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“. Er erläutert anhand beigefügter Power-Point-Präsentation den Ablauf der Bürgerversammlung und weist darauf hin, dass den Anwesenden die Möglichkeit gegeben wird, Fragen zu stellen, Kritik zu äußern und Anregungen zu geben.

Herr Reichling erläutert Planungsanlass, Ziel sowie Stand und Ablauf des weiteren Aufstellungsverfahrens. Er betont, dass mit dem Bebauungsplan zwei Zielrichtungen verfolgt würden: Zum Einen den Bestand und die zukünftige Entwicklung des Stadtmuseums am bestehenden Standort langfristig planungsrechtlich zu sichern und zum Anderen die nördlich angrenzende Freifläche einer ehem. Gärtnerei gemäß des im letzten Jahr genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen als Wohnbaufläche zu entwickeln. Letzteres führt auch dazu, dass ein auf dieser Fläche beantragtes Vorhaben zur Errichtung eines weiteren ggf. großflächigen Discounters nicht genehmigt werden könne, da dieses den Zielen des Flächennutzungsplans widerspreche und zudem keine Versorgungslücke bestehe. Die Ausführungen von Herrn Reichling werden von den Anwesenden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Daran anschließend stellt die Unterzeichnerin die zwei von der Verwaltung erarbeiteten Baukonzepte vor.

- Frau ████████ erkundigt sich nach der Höhe der Gebäude. Dazu erläutert die Unterzeichnerin, dass sich die Gebäudehöhen an der Umgebungsbebauung, insbesondere an der Preinstraße orientieren sollen. Durch die Festsetzung entsprechender First- und Traufhöhen im Bebauungsplan könne dies gewährleistet werden. Die Verwaltung stellt sich dabei eine gestaffelte Höhenfestsetzung vor mit höheren Gebäuden an der Preinstraße und kleineren Gebäuden im Inneren des Plangebietes.
- Herr ████████ fragt nach den Gründen der vorgesehenen Höhenstaffelung. Dazu erläutert die Unterzeichnerin, dass die Bebauung an der Preinstraße vergleichsweise hoch sei und diese Höhen bei der geplanten Bebauung direkt an der Preinstraße aufgenommen werden sollen, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erzeugen.

- Frau ██████ erklärt, dass sie das erste Bebauungskonzept als langweilig empfinde und stattdessen eine Mischung verschiedener Bauformen bevorzuge, so dass auch spezielle Wohnformen wie z.B. Betreutes Wohnen, altengerechtes oder generationenübergreifendes Wohnen ermöglicht würden. Darauf antwortet die Unterzeichnerin, dass die Stadt Bergkamen solche Konzepte begrüßen würde und im Bebauungskonzept II entsprechende Flächen vorgesehen sind, auf denen solche Konzepte realisiert werden könnten. Da die Stadt weder Eigentümerin des Grundstücks ist noch als Bauträger aufträte, würde aber ein entsprechender Investor benötigt.
- Herr ██████ bemängelt die fehlenden Parkmöglichkeiten in der Preinstraße und weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Häuser an der Preinstraße zu nah an der Straße geplant seien. Die Unterzeichnerin weist darauf hin, dass es sich bei den vorgestellten Konzepten noch nicht um den Rechtsplan des Bebauungsplanes handle und dass im Bebauungsplan selbst keine Baulinien vorgesehen werden, sondern eher großzügige von Baugrenzen umgebene überbebaubare Flächen, um den späteren Bauherren eine hohe Flexibilität bezüglich der Ausrichtung des Gebäudes zu ermöglichen.
- Auch Herr ██████ schlägt vor, dass möglichst öffentliche Parkplätze für das geplante Wohngebiet bereitgestellt werden sollten, allerdings nicht im Straßenraum der Preinstraße. Die Verwaltung betont, dass der private Stellplatzbedarf grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen sei, man sich aber bewusst sei, dass der vorgeschriebene Stellplatzschlüssel oft nicht ausreiche. Aus diesem Grund wird die Stadtverwaltung versuchen, die Anregungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
- Herr ██████ erkundigt sich danach, ob Spielplätze in dem Gebiet vorgesehen seien. Die Verwaltung weist in diesem Zusammenhang auf die umliegenden Spielplätze in der Nähe hin. Sie wird den Spielplatzbedarf aber in den weiteren Planungsphasen prüfen.
- Herr ██████ regt an, dass die Freifläche an dem im Bebauungskonzept II vorgesehenen Mehrfamilienhaus (ggf. altengerechtes Wohnen) parkähnlich gestaltet werden solle, damit ältere Menschen die Möglichkeit haben, sich dort aufzuhalten. Zudem schlägt er vor, die komplette Fläche der ehem. Gärtnerei für altengerechtes Wohnen zu entwickeln. Die Vertreter der Verwaltung erklären, dass die Gestaltung der Außenfläche vom Konzept eines potenziellen Investors abhängig sei und verweisen in diesem Zusammenhang auf die in der Nähe befindlichen Flächen zur Naherholung.
- Herr ██████ begrüßt die Idee des generationenübergreifenden Wohnens. Er betont, dass für das Baugebiet ausreichend Stellplätze vorzusehen seien. Er gibt zu bedenken, dass im Umfeld gut ausgestattete und eine ausreichende Anzahl von Grünflächen sowie Wälder vorhanden seien. Er regt an, dass im Bereich des Museumsplatzes die städtebaulichen Ränder besser genutzt werden sollen und die Stadt versuchen solle, den Museumsplatz selbst besser zu nutzen bzw. entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen.

Herr Reichling bedankt sich bei den Anwesenden für die Aufmerksamkeit und schließt die Veranstaltung, da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen.