

StA 61 - Wi

17.06.2019

Protokoll

Thema: Frühzeitige Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. OA 87/V „Jahnstraße / Hermann-Stehr-Straße“

Ort: Sportheim Oberaden, Preinstraße 14, Bergkamen- Oberaden

Termin: 12.06.2019, 18:00 – 19:30 Uhr

Teilnehmer:

Stadt Bergkamen: Herr Reichling (Amtsleiter Planung, Tiefbau, Umwelt), Unterzeichner

Büro Planquadrat: Herr Bauer

Öffentlichkeit: 49 Bürgerinnen und Bürger und sonstige Interessierte, siehe Teilnehmerliste in der Anlage 1

Herr Reichling begrüßt alle Anwesenden und gibt einen Überblick über den Ablauf der Bürgerversammlung. Anschließend stellt Herr Reichling das Plangebiet und dessen Umgebung sowie die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen vor und erläutert den Ablauf eines potenziellen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13a BauGB. Er weist darauf hin, dass bisher noch kein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde, die Anregungen und Bedenken aus der heutigen Bürgerversammlung jedoch in einem potenziellen zukünftigen Bebauungsplanverfahren in die Abwägung eingestellt werden. Danach präsentiert Herr Bauer den durch das Büro Planquadrat erarbeiteten Rahmenplan für das Plangebiet.

In der anschließenden Diskussion fragt Herr [REDACTED] ob der Mischwasserkanal in der Jahnstraße ausreichend dimensioniert ist, um das Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufnehmen zu können. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass bei einer Einleitung des Regenwassers aus dem Plangebiet in den Kuhbach zu berücksichtigen sei, dass das Gewässer in bestimmten Abschnitten verrohrt sei. Hieraus ergäbe sich seiner Meinung nach eine Überschwemmungsgefahr im Falle von Starkregenereignissen. Daher sei dies im Planungsverfahren besonders zu berücksichtigen und zu prüfen.

Herr Bauer erläutert, dass der Mischwasserkanal in der Jahnstraße ausreichend dimensioniert ist und dass zur Drosselung des Regenwasserabflusses aus dem Plangebiet Flächen zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens berücksichtigt wurden. Ob und in welchem Umfang dies tatsächlich erforderlich ist wird von einem entsprechenden Fachbüro zukünftig noch geprüft.

Herr Reichling fügt hinzu, dass eine Bebauung des Plangebietes grundsätzlich nur dann erfolgen kann, wenn im Bebauungsplanverfahren durch einen Gutachter der Nachweis über die Funktionsfähigkeit des Entwässerungssystems erbracht wird.

Herr ■■■■ erkundigt sich, wie die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gestaltet werden soll und ob es Radwege und eine Busanbindung geben wird. Herr Bauer erläutert, dass innerhalb des geplanten Wohngebietes für die Haupteinschließungen (Hermann-Stehr-Straße und Anbindung an die Jahnstraße im Osten) maximal Tempo 30 erlaubt sein werden. Für die davon abzweigenden Stich- bzw. Wohnstraßen ist voraussichtlich ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Separate Radwege sind nicht vorgesehen, aber in diesem System auch nicht erforderlich. Es ist jedoch an zwei Stellen eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer an die bestehende Wegeverbindung im Norden geplant. Herr Reichling ergänzt, dass sich auf der Jahnstraße mehrere Haltestellen in unmittelbarer Nähe befinden, von denen Busse in Richtung Bergkamen und Richtung Lünen fahren.

Frau ■■■■ bemängelt, dass aufgrund der Taktung der Busse oft lange Umsteigezeiten in Kauf zu nehmen seien. Herr Reichling weist darauf hin, dass die VKU zukünftig eine zusätzliche neue Buslinie in diesem Bereich plant.

Herr ■■■■ fragt nach, ob es einen Bedarf an sozialem Wohnungsbau in Bergkamen gibt. Herr Reichling erläutert, dass ein solcher Bedarf grundsätzlich vorhanden ist. Dies gilt insbesondere für Wohnraum in angemessener Größe, insbesondere für Familien und Singles.

Herr ■■■■ erkundigt sich nach der geplanten Energieversorgung für das Plangebiet, insbesondere in Bezug auf die Anforderungen an die Gebäude. Herr Reichling weist darauf hin, dass heute alle Neubauten den strengen Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung entsprechen müssen. Bezüglich der Energieversorgung liegt die Entscheidung heute oft bei den Versorgern. Da viele Bauherren aktuell auf Luft-Wärmepumpen oder andere autarke Systeme setzen, würden aus Rentabilitätsgründen oftmals von Versorgern keine Gasleitungen mehr verlegt.

Herr [REDACTED] erkundigt sich inwiefern Solarthermie und Photovoltaiknutzung auf Garagen und Dächern in dem Baugebiet eine Rolle spielen und ob eine Dachbegrünung vorgeschrieben sein wird. Herr Reichling erklärt, dass hierzu bisher noch keine Entscheidungen getroffen wurden. Dies wird erst im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Herr [REDACTED] fragt, ob auch Seniorenwohnungen im Plangebiet vorgesehen sein werden. Herr Wienke von der beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH als potenzieller Vorhabenträger erläutert, dass im Süden des Plangebietes aktuell mehrere Mehrfamilienhäuser geplant sind. Der Bedarf für seniorengerechte Wohnungen sei in Bergkamen vorhanden und auch betreutes Wohnen werde im Zusammenhang mit den Mehrfamilienhäusern eine Rolle spielen.

Frau [REDACTED] erkundigt sich, ob im Rahmen der Planungen auch ein Wirtschaftsweg am Ostrand des Plangebietes hinter den westlich an die Jahnstraße angrenzenden Bestandsgrundstücken vorgesehen sei. Herr Bauer verneint dies, wird dies jedoch nochmals als Anregung mitnehmen.

Herr [REDACTED] hat Bedenken gegenüber der Lage der geplanten Zufahrt von der Jahnstraße im Osten. Er vermutet hier die Schaffung eines Unfallschwerpunktes aufgrund der Nähe zum Kurvenbereich und den seiner Meinung nach hohen Fahrgeschwindigkeiten auf der Jahnstraße. Herr [REDACTED] schlägt vor den Zufahrt weiter nördlich und damit weiter vom Kurvenbereich entfernt vorzusehen. Herr Reichling erläutert, dass die aktuelle Erschließung über Flächen erfolgt, die bereits im Eigentum der Stadt Bergkamen sind, während alle anderen Flächen weiter nördlich in Privatbesitz sind. Eine Zufahrt weiter nördlich ist daher auch eigentumsrechtlich nicht ohne weiteres möglich. Grundsätzlich wird auch die Erschließung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von einem Fachbüro untersucht und erforderlichenfalls angepasst werden. Herr [REDACTED] ergänzt, dass er eine Zuwegung weiter nördlich nicht befürworten würde.

Herr [REDACTED] fragt nach ob die Verlegung von Glasfaserkabeln im Plangebiet vorgesehen ist. Herr Reichling gibt an, dass es hierzu bisher keine Informationen gibt und dies grundsätzlich eine Entscheidung der Versorgungsträger ist.

Herr [REDACTED] erkundigt sich, ob eine Verbreiterung der Hermann-Stehr-Straße im Rahmen der Planungen vorgesehen ist und ob die Anlieger auf der Westseite der Straße an den Ausbaukosten beteiligt würden. Herr Reichling erläutert, dass ein ggf. erforderlicher Ausbau der Hermann-Stehr-Straße im Rahmen der Erschließung des Plangebietes durch den Vorhabenträger getragen werden muss. Die Erschließungsanlagen werden nach der Fertigstellung an

die Stadt übergeben. Die Baukosten werden üblicherweise vom Vorhabenträger über die Kaufpreise der neuen Grundstücke im Plangebiet an die neuen Bewohner weitergegeben. Ob darüber hinaus Erschließungsbeiträge für die Bewohner westlich der Hermann-Stehr-Straße erforderlich werden könne er heute nicht beantworten, eine entsprechende Klärung wird jedoch im weiteren Verfahren erfolgen.

Frau ■■■■■ erklärt, dass ihr Grundstück westlich der Hermann-Stehr-Straße häufig von unbefugten Personen betreten würde, welche ihren dort vorhandenen Privatweg als Abkürzung in Richtung Sugambrerstraße nutzen würden. Herr Reichling erläutert, dass diese Thematik nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes betrifft, zumal das Grundstück außerhalb des Plangebietes liegt.

Frau ■■■■■ weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebiets zahlreiche Tiere und Insekten leben, deren Lebensraum durch die Planungen negativ beeinflusst würde. Sie fragt nach warum diese Fläche bebaut werden muss. Herr Reichling weist darauf hin, dass der Flächennutzungsplan 2014 der Stadt Bergkamen das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche darstellt und damit die grundsätzliche politische Entscheidung für die Entwicklung eines Wohngebietes bereits getroffen wurde. Darüber hinaus ist es auch im Sinne des Flächenverbrauchs sinnvoller, die Bebauung einer zentral gelegenen Fläche im Innenbereich der Inanspruchnahme von Landschaft am Ortsrand vorzuziehen.

Frau ■■■■■ fragt, ob in dem geplanten Wohngebiet eine ökologische Gestaltung der Gärten durch einheimische Hecken oder Bäume vorgegeben sowie ein Verbot von Vorgartengestaltungen in Form von „Schottergärten“ festgesetzt werden wird. Herr Bauer erläutert, dass grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan grundsätzlich möglich sind. Ob und in welcher Form diese erfolgen kann erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entschieden werden. Das Thema eines Verbotes der „Schottergärten“ wird z.B. auch in Dortmund aktuell kontrovers diskutiert. Oftmals sei jedoch Aufklärung sinnvoller als ein Verbot. Zudem seien die rechtlichen Möglichkeiten zur Umsetzung solcher Verbote beschränkt. Darüber hinaus werden in Bebauungsplänen üblicherweise grünordnerische Festsetzungen getroffen, um die Gestaltung des Straßenbildes zu steuern. Auch artenschutzrechtliche Belange müssen zwingend untersucht und beachtet werden.

Herr ■■■■■ wünscht sich, dass die Versiegelung bzw. Überbauung von Grundstücken häufiger durch die Stadt kontrolliert wird. Herr Reichling weist darauf hin, dass in dem Bebauungsplan eine Grundflächenzahl festgesetzt werden wird, welche die Überbaubarkeit und damit Versiegelung der Baugrundstücke einschränkt.

Frau [REDACTED] erkundigt sich, ob die geplanten Grundstücke Bauträger gebunden sein werden und ob alle Häuser einheitlich gestaltet werden sollen. Herr Wienke von der beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH als potenzieller Bauträger erläutert, dass auf der Fläche voraussichtlich mehrere Doppelhäuser durch den Bauträger errichtet werden sollen, es wird jedoch auch Grundstücke für individuelle Einfamilienhäuser geben. Herr Reichling ergänzt, dass ggf. auch gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, allerdings werden diese nicht so weitreichend wie in den Gestaltungssatzungen z.B. in Rünthe oder Schönhausen sein.

Herr Reichling schließt die Bürgerversammlung und bedankt sich für die rege Teilnahme sowie die vorgebrachten Anregungen, welche in einem potenziellen Bebauungsplanverfahren in die Abwägung eingestellt werden.

Wiese