

Niederschrift

zur Bürgeranhörung

Bebauungsplanvorentwurf Nr. 542 – Amelsbüren – Östlich „Im Mühlenfeld“

Anwesende:

Herr Schmidt – Bezirksbürgermeister
Herr Winter – Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung
Herr Wilsmann – Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung (Protokoll)

ca. 11 Bürgerinnen und Bürger

Veranstaltungszeitraum

13.12.2012

18:30 Uhr – 19:15 Uhr

Veranstaltungsort

Sitzungssaal der Stadthalle Hilstrup, Westfalenstraße Nr. 197

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt der Bezirksbürgermeister Herr Schmidt die Bürgerinnen und Bürger, stellt sich und die Vertreter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung vor und nennt den Anlass dieser Veranstaltung.

Herr Winter erläutert die wesentlichen Aspekte der Planung anhand einer Beamer-Präsentation.

Der benachbarte, rechtskräftige Bebauungsplan AM 8 aus dem Jahre 1983 setzt für diesen Bereich ein Gewerbegebiet und direkt angrenzend, an der Straße Im Mühlenfeld ein Wohngebiet fest. Die Ostseite des Bebauungsplanbereiches AM 8 ist begrenzt durch die östliche Straßenbegrenzung der Straße Im Mühlenfeld.

Das jetzt östlich der Straße Im Mühlenfeld geplante Wohngebiet für 11 Einfamilienhäuser entspricht den Darstellungen des FNP.

Als dann erläutert Herr Winter die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplan-Vorentwurfes. Maßgeblich zu nennen sind die Art der Nutzung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern in offener Bauweise. Die maximale Gebäudehöhe (First) ist angelehnt an die vorhandenen Gebäudehöhen der gegenüberliegenden Nachbarhäuser. Die Art der Gebäudestellung, (Schrägstellung zur Straße) ist der Lage zur Landschaft sowie einer optimalen solarenergetischen Nutzung der Dach- und Fassadenflächen geschuldet. Die gewählte Gebäudestellung minimiert die Verschattungswirkungen.

Im Anschluss bittet Herr Schmidt die Bürgerinnen und Bürger um Fragen und Anmerkungen zur Planung.

- Ein Bürger befürchtet die Zunahme der Verkehrsbelastung für die Straße Im Mühlenfeld, die schon durch den Parksuchverkehr des Gewerbegebietes „Gropiusstraße“ ein hohes Niveau habe.
- Es werden 11 Einfamilienhäuser mit max. 2 Wohneinheiten planungsrechtlich ermöglicht. Wenn alle zukünftigen Häuser dieses Maximum ausschöpfen würden, könnten maximal 22 Wohneinheiten entstehen. Die Zweiwohnungsklausel ist eine „Kann-Bestimmung“ und wird erfahrungsgemäß nicht ausgeschöpft. Auch wenn es tatsächlich 22 Wohneinheiten werden würden, stiege die bestehende Verkehrsbelastung nur unwesentlich.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze (einer je Wohneinheit) müssen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Zwei Stellplätze bzw. Garagen sind auf jedem Grundstück möglich. Besucherstellplätze sind in der erforderlichen Zahl auf der Westseite der Straße Im Mühlenfeld vorhanden.

- Ein Bürger fragt nach der Veräußerung der Grundstücke.
- Die überwiegend im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke werden auch von der Stadt vermarktet. Die Grundstückspreise stehen noch nicht fest. Der Vergabemodus wird vom Fachausschuss des Rates voraussichtlich im Herbst 2013 festgelegt. Der Verkauf der Baugrundstücke wird somit voraussichtlich erst 2014 erfolgen.
- Ein Bürger fragt nach dem Versiegelungsgrad der neuen Baugrundstücke und ob die zusätzliche Versiegelung auch ausgeglichen werde.
- Der Versiegelungsgrad der Baugrundstücke liegt im üblichen Rahmen für Einfamiliengrundstücke. Der Grad wird auch durch die Festsetzung der maximal überbaubaren Fläche (Grundflächenzahl/GRZ) bestimmt. Außerdem wird der Eingriff und Landschaft an anderer Stelle ausgeglichen bzw. ersetzt. Diese Ausgleichsflächen können in der Nähe des Baugrundstückes oder an anderer Stelle nachgewiesen werden. Dieses wird im Laufe des weiteren Planverfahrens fachlich ermittelt und bestimmt.
- Ein Bürger fragt nach der Auswirkung der Hochspannung der Bahnleitungen auf das Neubaugebiet.
- Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Schutzabstände sind ausreichend groß.
- Ein Bürger fragt nach den Kosten, die auf die Anlieger zukommen werden.
- Die Straße Im Mühlenfeld ist erschließungsbeitragsrechtlich noch nicht abgerechnet. Mit der neuen Planung und der wirtschaftlichen, beidseitigen Erschließung der Straße wird sie endgültig hergestellt und kann somit abgerechnet werden. Die Herstellungskosten werden insgesamt zu 90% auf die alten und neuen Anlieger der Straße Im Mühlenfeld umgelegt.

Herr Winter informiert, dass auch nach dieser Veranstaltung die Mitarbeiter der Verwaltung den Bürgerinnen und Bürgern für weitere Fragen und Anregungen zur Verfügung stehen.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich Herr Schmidt bei den Vertretern der Verwaltung für die Vorstellung der Planung sowie bei den Bürgerinnen und Bürgern für die Teilnahme an der Veranstaltung und für die sachliche Diskussion und schließt die Veranstaltung gegen 19:15 Uhr.

gez.

Wilsmann
Protokollführer

gez.

Schmidt
Bezirksbürgermeister