

Frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 271

1. Vermerk

Teilnehmer Verwaltung: Fr. Beckendorff, Hr. Budke, Hr. Herrmann

Am 29.08.2013 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 I BauGB zum Bebauungsplan Nr. 271 ab 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Georgsmarienhütte, Saal Niedersachsen, statt.

Bei diesem Termin wurden den anwesenden Bürgern (vgl. Anlage 1) zunächst mittels einer Präsentation (vgl. Anlage 2) die Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens sowie der Entwurfsstand des Bebauungsplanes präsentiert.

Insbesondere wird hierbei auf die geplante Erschließung des Baugebietes durch zwei Straßen aus dem Baugebiet „Östlich Buchgarten“ sowie eine Straße im Südosten zur Rostocker Straße hingewiesen. Ebenfalls wird der Ansatz einer inneren Ringerschließung des Baugebietes als das derzeit favorisierte Modell dargestellt.

Im derzeitigen Entwurfsstand des Bebauungsplanes sei ein allgemeines Wohngebiet geplant, in dem eine Anzahl von I-II Vollgeschossen bei offener Bauweise zulässig sei. Es werde ein relativ geringer Versiegelungsgrad angestrebt durch eine GFZ von 0,3.

Hingewiesen wird darauf, dass geplant sei, eine Einheitlichkeit der Bebauung u. a. durch Nichtzulassung von Nebengebäuden und Stellplätzen an der Straßenfront zu erzielen.

Hiernach gab es für die anwesenden Bürger die Gelegenheit, Anregungen, Fragen und Kritik an der Bauleitplanung zu äußern, die im Folgenden kurz wiedergegeben werden soll.

Bürger (B): In welchem Zeitrahmen lässt sich der Bebauungsplan im Optimalfall erfolgreich abschließen?

- Verwaltung (V): Die einzelnen Verfahrensschritte enthielten Fristenregelungen, z. B. für die Beteiligung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes werde für das Frühjahr als realistisch betrachtet.

- B: Es existieren alternative Planungen, in denen die Erschließung mittels Stichstraßen vorgesehen ist. Sind diese Alternativen verworfen worden

- V: Die Ringerschließung als relativ einfacher Erschließungsansatz werde derzeit favorisiert, daher würde diese Variante zum jetzigen Zeitpunkt der Bauleitplanung zur Diskussion gestellt.

- B: Vor dem Hintergrund der Einheitlichkeit der Bebauung mit dem Baugebiet Östlich Buchgarten (I) wird angeregt, auch hier eine Erschließung mit Stichstraßen vorzusehen. Stichstraßen würden den Verkehr zudem besser lenken als die vorgestellte Variante.

- B: Es wird von verschiedenen Bürgern vehement darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließungssituation des Baugebietes Östlich Buchgarten (I) unbefriedigend sei. Dieses Baugebiet wird mittels einer Straße durch ein Gewerbegebiet erschlossen. Hieraus ergäben sich folgende Kritikpunkte:

- Der Verkehr wird auf einer Straße gebündelt.
- Die verkehrliche Erschließung ist unattraktiv.
- Für Radfahrer und Fußgänger, insbesondere Kinder, sei der Weg durch das Gewerbegebiet aufgrund von parkenden und rangierenden LKW gefährlich. Das Erreichen einer Bushaltestelle sei ebenfalls schwierig.

- Im Falle von Bränden, wie sie in der Vergangenheit bereits mehrfach im Gewerbegebiet vorgekommen seien, verliere das Baugebiet seine einzige Zu- und Abfahrtsmöglichkeit. In der Vergangenheit sei es der Hilfsbereitschaft eines nördlich angrenzenden Landwirts zu verdanken gewesen, der seine Hofdurchfahrt in solchen Fällen geöffnet habe, dass ein Erreichen des Baugebietes möglich gewesen sei.
- Es wird davor gewarnt, die schlechten Erfahrungen der verkehrlichen Erschließung des Baugebietes Östlich Buchgarten nicht bei der Gelegenheit der Planung des Baugebietes Östlich Buchgarten-Erweiterung zu lösen. Die geplante Erschließung im Südosten zur Rostocker Straße löse dieses Problem nicht.
- B: Ist die Alternative einer verkehrlichen Erschließung im Nordosten zur Alten Rothenfelder Straße geprüft worden?
- V: Diese Variante wurde geprüft, in den politischen Gremien der Stadt Georgsmarienhütte wurde ein dafür notwendiger Grunderwerb abgelehnt.
- B: Es wird kritisiert, dass durch die südöstliche Erschließungsstraße in Teilen ein vor kurzer Zeit ausgebauter Fußweg entfernt werden müsse. Die hierdurch verursachten Kosten seien unnötig.
- B: Sind im neuen Baugebiet verkehrsberuhigende Maßnahmen geplant? Im alten Baugebiet seien entsprechende Anfragen mit dem Hinweis auf die Tempo-30-Regelung bislang ignoriert worden.
- V: Fragen der Verkehrsberuhigung seien nicht Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung, dies könne erst in den weiteren Schritten und insbesondere im Zuge der Planung des Endausbaus, in der die Bürger in der Regel durch den Erschließungsträger beteiligt wurden, berücksichtigt werden.
- B: Welche konkreten Maßnahmen müssen seitens der Bürger ergriffen werden, um eine zweite Zufahrtsstraße zum Baugebiet Östlich Buchgarten zu realisieren?
- V: Die Anregungen würden protokolliert und fachlich aufgearbeitet. Die letztendliche Entscheidung über die Art der verkehrlichen Erschließung liege beim Rat der Stadt Georgsmarienhütte als Vertreter der Bürger.
- B: In der Vergangenheit wurde vorgestellt, dass im Baugebiet u. a. Stadthäuser mit Torwirkung vorgesehen seien, ist dies noch der Fall?
- V: In diesem Verfahrensschritt seien nur die Grundzüge der Planung berührt, die Wahl der Haustypen sei noch offen.
- B: Es wird kritisiert, dass durch in den Printmedien verbreitete Pläne der Eindruck erweckt worden sei, dass bereits Grundstückszuschnitte vorhanden und die Anzahl der Grundstücke fixiert seien.
- V: Die erwähnten Pläne seien zur Immobilienmesse der Sparkasse als reine Visualisierung der Ideen angefertigt worden, was nach Ansicht des Planers u. a. an dieser Stelle möglich sei.
- B: In welchem Stadium befindet sich das Bauleitplanverfahren?
- V: Neben der mit heutiger Bürgerinformation stattfindenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die ein notwendiger Verfahrensschritt nach § 3 I BauGB sei, werde derzeit die Beteiligung der so genannten Träger öffentlicher Belange (Behörden, Versorgungsunternehmen etc.) durchgeführt. Die Bürger werden darauf hingewiesen, dass das Protokoll der Bürgerinformation wie weitere Dokumente des öffentlichen

Bauleitplanverfahrens über das Ratsinformationssystem der Stadt Georgsmarienhütte den Bürgern frei zur Verfügung stehen.

- B: Sind in diesem Planungsstadium noch Änderungen im Bebauungsplan realistisch, etwa die Art und Weise der verkehrlichen Erschließung?
- V: Aus diesem Grund werden die verschiedenen Beteiligungsschritte durchgeführt, um Anregungen und Kritik aufzunehmen.

Budke/Beckendorff

2. zwV 61