

Anlage A

Planunterlagen und Ergebnisse
zur Diskussionsveranstaltung
vom 11.06.1992

Neulage I



Städtebaulicher Vorentwurf
„Zur Horst“

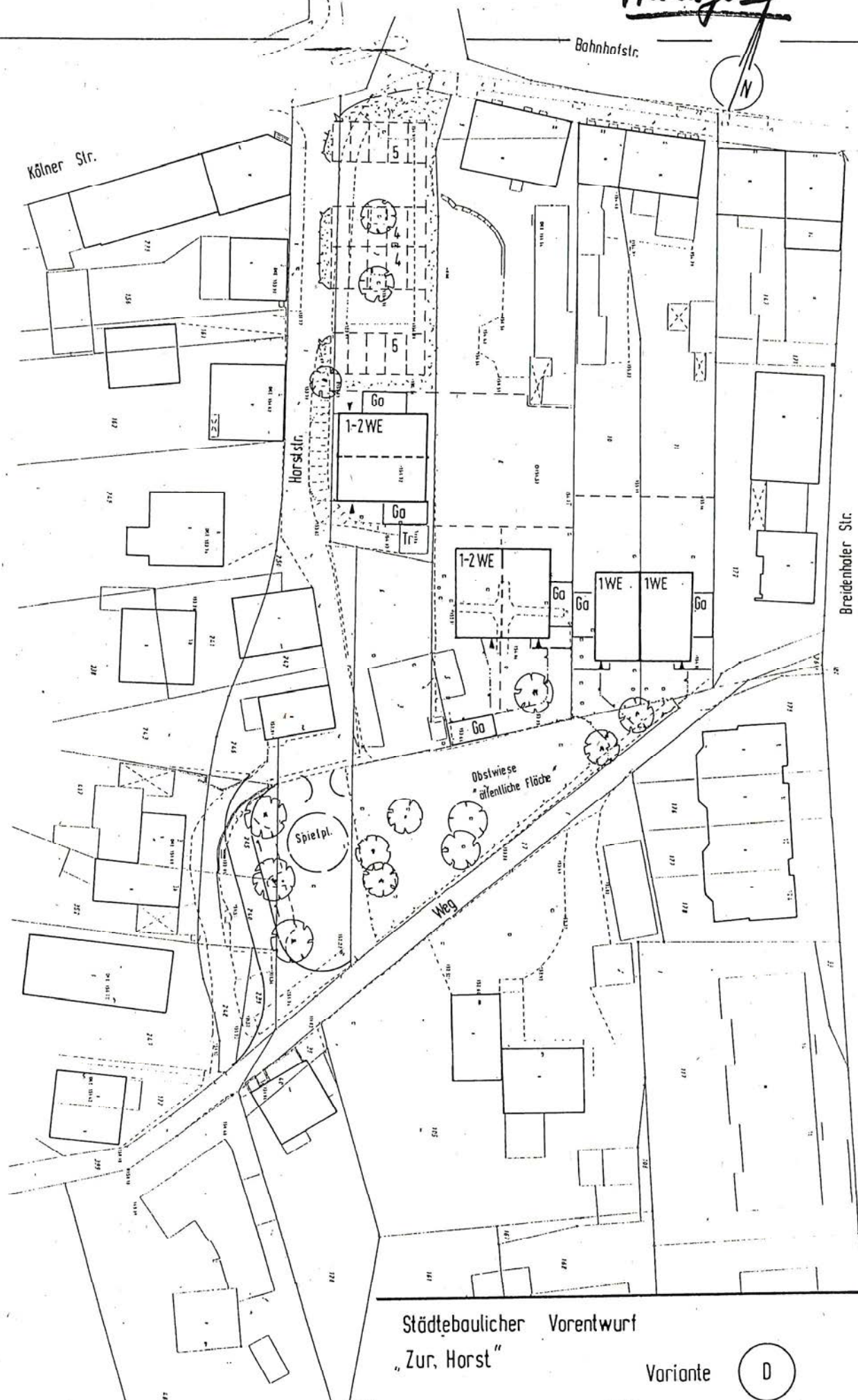
Variante

C

M. 1:500

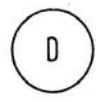
Jan. 1992

Ab Lage 11



Städtebaulicher Vorentwurf
„Zur Horst“

Variante



M. 1:500

Jan. 1992

N i e d e r s c h r i f t

Über die Bürgeranhörung zum Bebauungsplan
Nr. 107 (Horst) am Donnerstag, dem 11.6.1992
im Schulzentrum Walder Straße

Teilnehmer:

s. anliegende Anwesenheitsliste

Vertreter der Ratsfraktionen:
Herr Pohler (Vorsitzender des Planungsausschusses)
Frau Altmann (für CDU-Fraktion)
Herr Hadaschik (für SPD-Fraktion)
Frau Bretschneider (für F.D.P.-Fraktion)
Frau Lerch (für GAL-Fraktion)
von der Verwaltung:
StOBR Jansen
TA Frau Menger
TA Bolz (Schriftführer)

Der Diskussionsleiter, Herr Pohler, begrüßt die anwesenden Bürger und erläutert den Verfahrensablauf.

Anschließend erläutert Frau Menger die Planung und geht insbesondere auch noch einmal auf die Vorgeschichte der hier zur Diskussion stehenden Varianten c) und d) ein.

Diskussionsteil:

Herr W [REDACTED] hält eine schwerpunktmäßige Erschließung der neuen Wohnhäuser von Süden für problematisch. Er verweist auf die mangelnde Breite des vorhandenen Weges bzw. die hierauf spielenden Kinder und favorisiert aus diesem Grunde die Variante c).

Frau W [REDACTED] weist auf die Benutzung ihrer privaten Vorgartenfläche als Verkehrsfläche hin.

Frau S [REDACTED] deutet diese Problematik als Gewohnheitsrecht.

Herr W [REDACTED] fordert die Verlagerung der Erschließungsflächen auf die angrenzenden städtischen Parzellen.

Frau Menger weist auf die besondere städtebauliche Situation der gewachsenen historischen Ortslage hin. Die nunmehr vorgesehene sparsame Bebauung führe zu keinen zusätzlichen Verkehrsproblemen.

Herr P [REDACTED] ist der Meinung, daß eine Sperrung der Zufahrt von der Breidenhofer Straße an anderer Stelle neue Verkehrsprobleme erzeugt.

Herr S [REDACTED] spricht sich für die Variante c) aus. Er befürwortet eine möglichst enge Verkehrsführung und hält im übrigen die Variante d) aufgrund der vorhandenen Mängel lediglich für eine "Proforma-Variante". Er verweist auf eine für den Bereich Horst durchgeführte Unterschriftenaktion.

Frau Menger spricht die westlich der Obstwiese geplante Wegeverlagerung an, welche den Anliegern mehr Vorgartenflächen zur Verfügung stelle. Die vorhandene Sperrung zur Horststraße solle beibehalten werden.

Frau W kritisiert die geplante Parzellierung ihres Grundstückes: Sie fordere, mindestens 400 qm Grundstücksfläche verkaufen zu können.

Frau Menger begründet die geplante Grundstücksteilung mit der durch die örtlichen Gegebenheiten vorgegebenen Lage des geplanten Wohnweges (Variante c). Durch diese Planung sei es möglich, alle geplanten Neubauten von der Horststraße aus erschließen zu können und gleichzeitig die südlich gelegene Obstwiese zur Gänze zu erhalten. Außerdem würden lange private Erschließungswege (Variante d) vermieden und ein besserer Grundstückszuschnitt erreicht.

Herr P fragt nach der für die Planung verwendeten Vermessungsgrundlage: Seiner Meinung nach reiche die Fläche im Bereich des ehemaligen Löschteiches für eine Wohnbebauung nicht aus.

Frau Menger trägt die besondere Problematik des ehemaligen Löschteiches vor: Notwendig sei hier eine besondere gutachterliche Bodenuntersuchung. Eine Bebauung dieser Fläche sei nur in Absprache mit dem Nachbarn möglich; zur Abstimmung der verschiedenen privaten Interessen untereinander sei ein Bebauungsplan erforderlich.

Herr P verweist auf eine von ihm geplante Hinterlandbebauung, welche verwaltungsseitig verwehrt worden war.

Frau S spricht sich für die Variante c) aus. Auch sie hält die geplanten Abstandsflächen für zu gering und spricht sich dafür aus, die geplante Bebauung im Bereich des ehemaligen Löschteiches wegzulassen, um stattdessen den geplanten Wohnweg nach Norden verschieben zu können.

Herr K fragt nach den Größenverhältnissen der geplanten Neubebauung im Bezug zur bestehenden Bausubstanz. Für die geplanten Wohngrundstücke regt er einen gemeinsamen Garagenhof an, um auf diese Weise Erschließungsflächen einzusparen. Weiterhin fragt er nach den Kanalbaukosten. Die im Bereich der Obstwiese geplanten Parkplätze lehne er ab.

Frau Menger erläutert die Vorteile von Einzelgaragen im Bauwuch: Auf diese Weise seien vor den Garagen zusätzliche Stellplätze möglich. Einer Flächenversiegelung könne durch die Verwendung von z.B. Rasengittersteinen oder ähnlichem entgegengewirkt werden.

Herr K regt hierzu Festsetzungen im Bebauungsplan an.

Frau Menger verweist auf den seinerzeit vorgetragenen Wunsch seitens der Anlieger nach zusätzlichen Stellplätzen, auch im Bereich der Obstwiese. Der Bau der erforderlichen neuen Kanäle obliege der Stadt; die Anlieger würden hierzu mit den normal üblichen Kanalanschlußgebühren beteiligt. Die Stadt rechne mit voraussichtlichen Kosten von ca. 100.000,-DM bis 150.000,-DM.

Herr S kritisiert die geplante Flächenversiegelung und regt ebenfalls einen Garagenhof an. Des weiteren fordert er unbefestigte Zugänge zu den einzelnen Häusern. Die im Bereich Horst vorhandenen

Stellplätze werden von den Grundstückseigentümern nicht mehr benutzt, so daß eine Neuplanung von Stellplätzen in diesem Bereich überflüssig sei.

Frau Menger sieht die Nachteile eines Garagenhofes vor allem in den zu erwartenden Grundstücksproblemen.

Herr H kritisiert den geplanten Spielplatz auf der Obstwiese.

Frau S hält den geplanten Spielplatz ebenfalls für überflüssig und ergänzt, das vorhandene Gelände reiche für das Kinderspielen nicht nur völlig aus, sondern ermögliche zudem auch kreatives Spielen.

Herr H lehnt den geplanten Spielplatz ebenfalls ab. Er verweist auf die bislang ungelöste Entwässerung des Bereiches Horst. Er fragt an, ob die geplanten Parkplätze bereits feststünden oder nur als Anregung der Verwaltung zu verstehen seien. Konkret sehe er einen vorhandenen Pflaumenbaum von der Planung bedroht.

Frau Menger (Zwischenfrage): Notwendigkeit der geplanten Wegeverlagerung noch vorhanden?

Herr H verweist auf das vor seinem Haus anfallende Regenwasser sowie die zu geringe Vorgartenfläche und spricht sich deshalb für eine Wegeverlagerung aus. Vor allem fordert er eine vorschriftsmäßige Kanalisation.

Frau Menger versichert, daß die hier vorgetragenen Anregungen und Bedenken aufgenommen werden und in die Planung mit einfließen würden.

Herr M fragt nach dem Sinn der geplanten Wegeverlegung.

Frau Menger erläutert, daß diese Maßnahme im Zusammenhang mit der neu herzustellenden Kanalisation stehe; eine Durchfahrt für KFZ sei nicht geplant.

Herr Pohler fragt nach dem Sinn der 15 bzw. 18 geplanten öffentlichen Stellplätze.

Herr H fragt in diesem Zusammenhang, ob vorhandene Bäume dafür geopfert werden sollen.

Frau Menger versichert den Erhalt der vorhandenen Bäume.

Herr W, Herr M, Frau S, Frau F sprechen sich gegen die geplanten öffentlichen Stellplätze aus, da diese lediglich für die angrenzenden Gastronomie-Betriebe (Pizzeria, Party-Richter) von Nutzen seien. Die Belästigung durch diesen Anliegerverkehr sei bereits heute erheblich. Ersatzweise sollten für die Parkplätze mehr Bäume gepflanzt werden.

Frau Menger begründet die geplanten zusätzlichen Stellplätze mit dem Bedarf von Wohnanliegern des weiteren Umfeldes.

Herr W sieht in den geplanten zusätzlichen Stellplätzen ein zukünftiges Müllproblem.

Herr S vertritt die Meinung, die neuen Stellplätze erzeugten zusätzlichen Verkehr. Er regt eine Erschließung der geplanten Neubauten über den Löschteich an. Er fragt nach dem Verhältnis

der Baumassen Altbauten - Neubauten sowie nach den zu erwartenden Kosten der Kanalisation und der Herrichtung des Löschteiches. Im Übrigen halte er die geplante Hinterlandbebauung der Grundstücke an der Bahnhofstraße für eine Gefälligkeitsplanung.

Frau Menger erläutert anhand der Pläne, daß die Neubauten sich in ihrem Maßstab am vorhandenen Bestand orientieren. Die Gemeinde sei verpflichtet, einer Zersiedelung der Außenbereiche entgegenzuwirken und eine maßvolle Verdichtung im Innenbereich an hierfür geeigneten Stellen anzustreben. Hier gelte es, die verschiedenen Eigentümerinteressen im Planverfahren unter ein gemeinsames städtebauliches Ziel zu bekommen.

Herr Pohler bittet die Verwaltung, bis zu nächsten PLA-Sitzung die zu erwartenden Kosten zu ermitteln.

Frau S verweist auf ihre diesbezügliche schriftliche Eingabe: Die geplante Verschiebung des Weges "Horst" incl. der geplanten Parkplätze führe zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung.

Herr H weist nochmals darauf hin, daß das Abwasserproblem einer dringenden Lösung bedarf.

Herr S regt nochmals die Verlagerung des geplanten Wohnweges auf den ehemaligen Löschteich an, mit dem Argument einer Kostenersparnis.

Frau Menger wendet ein, daß hierbei ein Eigentümer stark benachteiligt werden würde; es gelte, einen Interessenausgleich mit allen Beteiligten herbeizuführen.

Herr P hält die vorhandene Obstwiese für wertlos und fordert für diese Fläche ebenfalls eine Neubebauung.

Frau Menger verweist hierzu auf den PLA-Beschluß, die Obstwiese von Bebauung freizuhalten, um die historische Ortslage nicht zu beeinträchtigen.

Herr W hält dem gegenüber den ökologischen Wert der Obstwiese für sehr hoch.

Frau Menger erläutert das weitere Planverfahren.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, beschließt Herr Pohler die Veranstaltung.

Anlage
Teilnehmerliste

Im Auftrage:

(Bolz)
Techn. Angestellter

Anlage IV

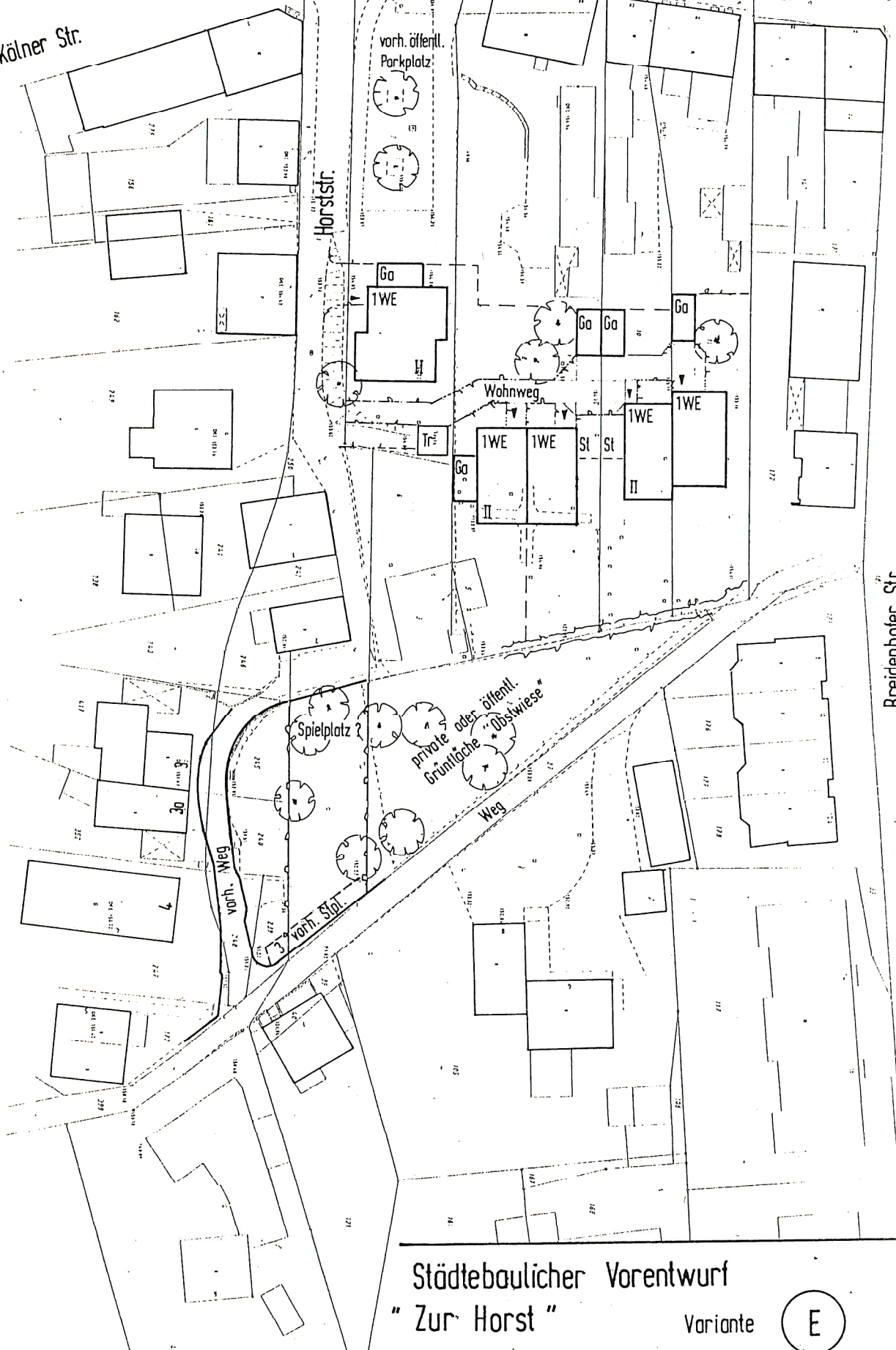


Kölner Str.

Bahnhofstr.

Horststr.

Breidenhofer Str.



Städtebaulicher Vorentwurf
 " Zur Horst "

Variante



M:1 500

Aug, 1992