

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Bergkamp III“

Einwohnerversammlung am 21.11.2018

Teilnehmer:

Bürgermeister Seidel

Herr Reher (Amt 60)

Herr Schumacher (Amt 60)

Frau Halbey (Amt 60)

Herr Loh, Planungsbüro Tischmann Schrooten

125 Anlieger / Interessenten gem. Anwesenheitsliste

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Bürgermeister Seidel begrüßt alle Anwesenden und erläutert den Grund der Einwohnerversammlung. Als zukünftiger direkter Nachbar erklärt er, dass er sich im Rat für befangen erklärt habe und nimmt an der weiteren Diskussion nicht teil.

Herr Loh erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation das Vorhaben, die Entwicklung des neuen Baugebietes „Bergkamp III“, das nach Süden an das Baugebiet „Bergkamp II“ anknüpft und dessen Haupterschließung von der Sendenhorster Straße erfolgen soll. Außerdem weist er auf die Notwendigkeit einer Änderung des Flächennutzungsplanes hin.

Anschließend bittet Herr Reher die anwesenden Anwohner und Interessierten, Fragen zu stellen.

Herr S., Anwohner Birkenweg, fragt nach der Bedeutung der 3 Anbindungen der Bereiche Erlengund, Birkenweg und Heckenweg in der Zeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Herr Reher erklärt, dass es sich dabei um die Festsetzung als Verkehrsgrün aus dem Bebauungsplan „Bergkamp II“ handele, die bei einer Durchbindung der Straße nun mit überplant werden müsse.

Herr Loh bestätigt, dass diese Flächen bereits im Bebauungsplan „Bergkamp II“ für die Realisierung von Verkehrsverbindungen vorgesehen worden seien.

Eheleute B., Heckenweg, befürchten ein enormes Verkehrsaufkommen im Bereich Heckenweg und sprechen sich daher für eine Ausbildung des schmalen, östlich gelegenen Stiches am Heckenweg ausschließlich als Fuß- und Radwegeverbindung aus.

Herr Reher bemerkt, dass aufgrund der großen Breiten der Stiche seinerzeit bereits an Durchgänge auch für den Autoverkehr gedacht worden sei und diese den Vorteil kurzer Wegeverbindungen mit sich brächten. Der Verkehr würde sich insgesamt somit besser verteilen.

Herr P., Am Haus Borg, befürchtet, dass die Straße „Auf dem Knapp“ zur Rennstrecke werde und fordert verkehrsberuhigende Maßnahmen.

Ein weiterer Anwohner hält die 3 Anbindungen für unnötig.

Herr Loh erwidert, dass die HAUPTerschließung von der Sendenhorster Straße alleine nicht ausreiche, man brauche mindestens einen weiteren Sicherheitsüberlauf. Er sieht die 3 Vernetzungsstellen für verträglich und der Verzahnung von altem und neuem Wohngebiet dienlich.

Herr S., Heckenweg, befürchtet ein hohes Verkehrsaufkommen (mind. 300 Autos / Tag) und ein damit verbundenes hohes Unfallrisiko. Er vermutet, dass die nördlich von dem Baugebiet gelegenen Sportstätten über die 3 Stiche und nicht über die Sendenhorster Straße angefahren würden.

Herr Reher vermutet eine Verteilung des Autoverkehrs und weist auf den noch ausstehenden verkehrlichen Fachbeitrag hin.

Herr H. regt die Nutzung des vorhandenen südlich gelegenen Wirtschaftsweges als zusätzliche verkehrliche Erschließung an.

Herr Reher sieht dazu wegen des geringen Abstands zur geplanten HAUPTerschließung keine Genehmigungsfähigkeit seitens des Straßenbaulastträgers Kreis Warendorf.

Frau W., Bergstraße, befürchtet im Ortskern eine noch höhere Belastung durch Verkehrsaufkommen und dem damit verbundenen Lärm.

Herr Loh bestätigt, dass auch das Verkehrsaufkommen in Richtung Ortsmitte steigen werde. Eine Verträglichkeit sei seiner Meinung nach aber noch gegeben und die noch ausstehende verkehrliche Prüfung werde genaue Daten ergeben.

Ein Anlieger befürchtet zusätzliche Kosten für die Anwohner durch evtl. notwendige Verkehrsberuhigungsmaßnahmen.

Herr Reher verneint dies. Im Rahmen der Erschließungsbeiträge würden die zukünftigen Bewohner des Baugebietes die Kosten tragen.

Herr V., Anwohner Birkenweg, regt eine nördliche Verschiebung der HAUPTerschließung im Bereich zwischen altem und neuem Baugebiet an, damit man schneller zur Sendenhorster Straße komme.

Herr Loh sieht darin eine deutlich höhere Belastung für die Bewohner des Südrandes von „Bergkamp II“, durch eine mittige HAUPTerschließung sei ein flächensparender Anschluss an die Wohngebäude gegeben.

Ein Anwesender hält einen zweiten Radweg an der Westseite der Sendenhorster Straße für nicht notwendig. Außerdem solle man über die Realisierung eines Kreisverkehrs im Einmündungsbereich zum Baugebiet nachdenken.

Herr Loh weist noch einmal auf das noch ausstehende Verkehrsgutachten hin, ein beidseitiger Radweg oder zumindest Fußweg mache Sinn, auch im Hinblick auf zukünftige Planungen.

Herr P. regt an, die Anzahl der Bäume zur Verkehrsberuhigung im Baugebiet zu begrenzen, damit möglichst viele Anwohner über die Sendenhorster Straße aus dem Baugebiet fahren.

Herr Reher versichert, dass zur Verkehrsführung u. -lenkung noch ausreichend Gespräche geführt würden.

Ein Anwohner der Bergstraße erinnert an die Versprechungen zur Lärminderung durch den Bau einer Umgehungsstraße, die bereits zur Zeit der Planung des Baugebietes „Möllenkamp II“ gemacht worden seien.

Herr Reher erklärt, dass die angesprochene Trasse nicht verbaut werde.

Herr E. hat kein Verständnis dafür, dass der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes einstimmig beschlossen worden sei, wobei bei dieser Bürgerversammlung doch so zahlreiche Gegenargumente genannt worden seien.

Herr Reher bestätigt, dass die Planung im Ausschuss für Planung und Umwelt und im Gemeinderat positiv gesehen worden sei. Vertreter der Politik seien auch anwesend und es werde in den nächsten Sitzungen weitere Beratungen geben.

Herr Loh erinnert, dass dies ein Rahmenplan sei, der noch Veränderungen zulasse.

Ein Anwohner des Heckenweges fragt nach der Breite des Grünstreifens an der Grenze zum Baugebiet „Bergkamp II“, seinerzeit wäre man an ein Pflanzgebot am südlichen Rand des Baugebietes gebunden.

Herr Reher weist auf das im Bebauungsplan 23 „Bergkamp II“ festgelegte Pflanzgebot in einer Breite von 5 m hin, das in der Realität jedoch in Richtung des freien Feldes teilweise schon weiter ausdehnt und an einigen Stellen gar nicht vorhanden sei.

Herr Loh erklärt, dass die Baugrundstücke des neuen Baugebietes im Vergleich zu denen des alten Baugebietes erheblich kleiner seien und somit das Grünband mit 5 m ausreichend berechnet sei.

Ein weiterer Anwohner regt den Erhalt des alten Baumbestandes in diesem Bereich an.

Ein Anwohner möchte wissen, ob auf die Anwohner von „Bergkamp II“ Kanalanschlussbeiträge durch den Bau des Regenrückhaltebeckens zukommen würden.

Herr Reher verneint dies, Beiträge würden nur für die Anlieger des neuen Baugebietes erhoben.

Herr S., Heckenweg, fragt nach der Firstrichtung der Neubauten am nördlichen Rand des Plangebietes. Er sieht eine Firsthöhe von 9,50 m als grenzwertig und regt die Realisierung von Flachdächern an dieser Stelle an.

Herr Loh erklärt, dass es in diesem sensiblen Bereich verschiedene Optionen gäbe, u. a. auch die Realisierung von Flachdächern, er begrüßt weitere Stellungnahmen zu diesem Thema.

Ein Bauinteressent fragt nach dem Interesse an dem neuen Baugebiet und nach möglichem Baubeginn.

Herr Reher nennt die Anzahl von bisher über 200 Interessenten und erklärt, dass das Planverfahren einschließlich der noch ausstehenden Fachgutachten noch einige Monate in Anspruch nehmen werde und somit mit einem möglichen Baubeginn nicht vor 2020 zu rechnen sei.

Ein anderer Bauinteressent fragt nach den Auswahlkriterien und einer möglichen Einflussnahme durch den Bürger.

Herr Reher antwortet, dass die Vergabekriterien in Bearbeitung seien, diese anschließend in den entsprechenden Ausschüssen vorgestellt u. diskutiert würden. Die Bürger (-innen) hätten somit indirekt Einfluss auf die Vergabekriterien durch die Mandatsträger.

Ein weiterer Interessent fragt nach den zu erwartenden Grundstückspreisen.

Herr Reher antwortet, dass man z. Zt. dazu noch keine Aussage machen könne.

Da keine weiteren Fragen mehr kommen, bedankt sich Herr Reher bei den Anwesenden für die konstruktiven Anregungen und wünscht allen noch einen schönen Abend.

Für das Protokoll:

(gez. P. Halbey)