

## **Kurzprotokoll der Bürgerversammlung**

zur Bürgerversammlung am  
13.03.2018 um 18:30 Uhr im Kur- und Bürgerhaus, Saalhausen.

Teilnehmer: s. beiliegende Teilnehmerliste

Stadtverwaltung: Bürgermeister Hundt  
Beigeordneter Schürheck  
Herr Trilling, Bereich Stadtplanung und Bauordnung  
Herr Runkel, Bereich Stadtplanung und Bauordnung (Unterzeichner)

Investoren: Herr M. Griese, VoBa Bigge-Lenne  
Herr W. Hilleke, VoBa Bigge-Lenne  
Herr M. Korn, WohnGut GmbH  
Herren Schäfer und Arnold, Pesch und Partner  
Herren Ohm, Architekturbüro Ohm + Ohm

Zeit: 18.30 Uhr – ca. 20.10 Uhr

1. Herr Bürgermeister Hundt eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die zahlreich erschienenen Bürger und Bürgerinnen und stellt die anwesenden Teilnehmer der Stadtverwaltung vor. Er führt anschließend kurz in die Themen der heutigen Bürgerversammlung ein:

- 38. Änderung des Flächennutzungsplanes "Saalhauser Ohl"
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 Saalhausen "Seniorenresidenz"
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 Saalhausen "Dorfgebiet Metten Pulte" mit gleichzeitiger Aufhebung des VEP Nr. 100 "Metten-Pulte"

Der Bürgermeister weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bzgl. der Bauleitpläne bei dieser Bürgerversammlung um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB handelt und zu dem bisherigen Planungsstand seitens der Bevölkerung nun Anregungen geäußert werden können, die seitens der Stadt bei der weiteren Planung des Baugebietes zu berücksichtigen sind.

Er stellt darüber hinaus dar, dass in der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen vom 27.03.2018 schon Anregungen zu den Themen Parkplätze, Lärm und Verkehrssituation vorgetragen wurden.

2. Herr Griese begrüßt das große Interesse seitens der Bevölkerung, stellt kurz die Motivation der Volksbank Bigge-Lenne als Investor für die Seniorenresidenz in Saalhausen dar und stellt kurz die Anwesenden seitens des Vorhabenträgers vor.
3. Herr Hilleke stellt nun detailliert die Planungen und die bisherige Projekthistorie vor. Die gezeigte Präsentation wird diesem Protokoll als Anlage beigefügt.
4. Anschließend erläutert Herr Schürheck die Notwendigkeit für die Vorhaben seitens der Stadtverwaltung bauleitplanerisch tätig zu werden. Zur Zulässigkeit der

Projekte ist im Zuge der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung eines Sondergebietes (mit der Zweckbestimmung „Seniorenresidenz“) und einer gemischten Baufläche (Dorfgebiet MD) notwendig. Genauere Steuerung der baulichen Entwicklung soll darüber hinaus durch die Aufstellung zweier Bebauungspläne erfolgen, den Bebauungsplan Nr. 167 Saalhausen „Seniorenresidenz“ (SO) und den Bebauungsplan Nr. 169 Saalhausen „Dorfgebiet Metten-Pulte“ (MD). Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 wird gleichzeitig der bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 100 „Metten-Pulte“ aufgehoben.

Herr Schürheck stellt den aktuellen Stand der Bauleitplanung anhand der Vorentwürfe der Planzeichnungen vor.

5. Nach der Vorstellung der Planungen wurde den Anwesenden Gelegenheit gegeben, Fragen und Anregungen zu äußern. Seitens der Verwaltung und von Seite der Investoren wurden diese – soweit zu diesem frühen Zeitpunkt der Planungen möglich - hinreichend beantwortet.
6. Bezüglich der Bauleitpläne wurden im Rahmen dieser Bürgerversammlung folgende Anregungen vorgetragen, die im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen sind:
  - a) Brücke von der Bundesstraße zum Fasanenweg  
Die Brücke ist nur einspurig und die jeweils nicht einsehbar. Die Situation ist bereits mit der heutigen Belastung kritisch, teilweise gibt es einen Rückstau auf die Bundesstraße. Die Fußgänger, insbesondere die Schulkinder, werden aufgrund der beengten Verhältnisse bereits heute gefährdet. Weiterhin ist die Situation für die Ausfahrt der Feuerwehr zu verbessern (z.B. durch eine Bedarfsampel). Hierbei ist die zusätzliche Belastung während der Bauzeit zu berücksichtigen.
  - b) Verkehrssituation/Parkplätze  
Bereits heute ergibt sich durch den ungeplanten Zustand der Parkplätze ein teilweise sehr unbefriedigender Zustand. Bei der Planung ist neben dem zusätzlichen Verkehr der Seniorenresidenz der Gesamtverkehr zu berücksichtigen. Dabei sind auch die Belange der Fußgänger und Radfahrer zu beachten. Eine alternative Erschließung über die Jenseite sollte geprüft werden.
  - c) Lärm  
Es muss unbedingt gewährleistet werden, dass die bestehenden Freizeiteinrichtungen keine Nachteile erleiden und in ihrem Bestand geschützt sind.
  - d) Grundschule  
Die Auswirkungen des Verkehrs und der Baustelle auf die Grundschule sollten berücksichtigt werden.
  - e) Veranstaltungen  
Bisher wurde der Fasanenweg für mehrere Veranstaltungen für den Verkehr gesperrt. Dies sollte weiterhin gewährleistet werden.

Der Bürgermeister sagte zu, das vorgestellte Projekt nun als Anlass nehmen zu wollen, die Verkehrssituation im gesamten Bereich und den Anschluss an die Ortsdurchfahrt (B 236) in Abstimmung mit der Bürgerschaft und den betroffenen Behörden (z.B. Stra-

Ben.NRW, Polizei) zu optimieren. Er sieht hier neben dem Vorhabenträger die Stadt Lennestadt in der Verantwortung (auch finanziell).

Die weiteren Fragen, z.B. Erhalt Weg hinter der Schule, Verlegung Bach, Erstellung Lärmgutachten werden durch die Verwaltung bzw. den Vorhabenträger beantwortet.

Bürgermeister Hundt beendete die Bürgerversammlung um ca. 20.10 Uhr.

6. Herrn Crummenerl zur Kenntnis
7. Herrn Beigeordneten Schürheck zur Kenntnis
8. Herrn Bürgermeister Hundt zur Kenntnis

Im Auftrag

gez. M. Runkel