

STADT OBERHAUSEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21
"Kiwittenberg / Im Sande"

und

181. Flächennutzungsplanänderung

und

Bebauungsplan Nr. 593
„Kiwittenberg / Germaniaweg“
in

Oberhausen-Alstaden

Protokoll zur Bürgerversammlung

Datum:	28.08.2007
Beginn:	18:00 h
Ende:	20:00 h
Veranstaltungsort:	Vereinsheim TC Babcock Oberhausen - Alstaden
Anwesenheit:	s. Liste im Anhang

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH

10.09.2007

Die Leitung der Anhörung hat der Bezirksvorsteher des Stadtbezirkes Alt-Oberhausen **Herr Loege**.

Durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen wurden alle Bürger und durch Faltblätter insbesondere die im Bereich des Plangebietes wohnenden Bürgerinnen und Bürger zur Teilnahme an dieser öffentlichen Anhörung eingeladen.

Der Bezirksvorsteher eröffnet um 18:00 h die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Mitglieder der Bezirksvertretung sowie die Vertreter der Stadtverwaltung Oberhausen.

Sinn und Zweck der Bürgerversammlung ist es, die Bürgerinnen und Bürger möglichst frühzeitig über die Planung zu unterrichten und deren Anregungen und Hinweise aufzunehmen.

Vorstellung der Planung

Einleitende Präsentation durch den Beigeordneten Herr Klunk

Ziel der Wohnungsraumentwicklung ist das Schaffen eines sozial ausgewogenen Wohnraumangebotes für sämtliche Einwohnerschichten im Stadtgebiet. Hierdurch kann ein gesamtstädtisches Leistungsangebot erhalten und das Gemeinwesen in seiner Funktion gesichert werden.

In den nächsten 15 Jahren wird es ca. 11.000 Einwohner im Oberhausener Stadtgebiet weniger geben. Trotz der Abnahme der Bevölkerung besteht weiterhin Bedarf an neuer Wohnbebauung. Aufgrund von Untersuchungen wird eine weitere Zunahme der Haushalte zumindest bis 2013 prognostiziert (Anstieg Singlehaushalte), wodurch ein neuer Bedarf an Wohnbauflächen geweckt wird. Hierbei werden ca. 360WE / Jahr bis 2012 benötigt. Ziel der Entwicklung ist die Beibehaltung der Stabilität zwischen Zu- und Abwanderungen im Stadtgebiet. Großräumig erfolgt eine Abstimmung des prognostizierten Wohnbauflächenbedarfs mit Nachbargemeinden.

Präsentation der Planung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 (VBB 21), zur 181. Flächennutzungsplanänderung (181. FNP-Änderung) und zum Bebauungsplan Nr. 593 „Kiwittenberg, Germaniaweg durch Herrn Muhs vom Planungsbüro atelier stadt & haus

Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oberhausen für diesen Teilbereich im Parallelverfahren geändert wird und die Anhörung auch als Frühzeitige Beteiligung für das Änderungsverfahren des FNP und für den Bebauungsplan Nr. 593 gilt.

Schwerpunkte der Präsentation:

- Vorstellung des Verfahrensablaufs (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/einmonatige öffentliche Auslage);

- Abgrenzung des Plangebietes mit Lage im städtischen Raum;
- Abstimmung der übergeordneten Planung mit Flächennutzungsplanänderung;
- Darstellung der Situation vor Ort;
- Entwicklung und Herleitung der Planung unter Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen eines Planungsworkshops;
- Umsetzung der planerischen Rahmenbedingungen in einem städtebaulichen Konzept;
- Vorstellung der geplanten Festsetzungen gemäß den als Anlage beigefügten Entwürfen.

Diskussion der Anregungen und Hinweise

Frau Janke, Kiwittenberg 79

Der geplante Fußweg im Süden des Geltungsbereiches des B-Plan 593 befindet sich in ihrem Eigentum. Die Flächen hat Sie von der Firma Babcock erworben und umfassen den geplanten Wegebereich sowie Teile der festzusetzenden Grünfläche. Auf der erworbenen Fläche sind mittlerweile auch Garagen errichtet worden. Ihr wurde zugesichert, dass eine öffentliche Nutzung der erworbenen Grundstücke nicht vorgesehen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die dargestellte Wegeverbindung ist Bestandteil einer übergeordneten Wegeverbindung mit Bedeutung für den gesamten Stadtteil Alstadt. Diese Wegeverbindungen ist seinerzeit in die Rahmenplanung eingeflossen. Mit Hilfe der Bauleitplanung werden die rahmenplanerischen Ziele konkretisiert und planungsrechtlich gesichert. Sie spiegeln somit das Ergebnis des politischen Willens wider. Die Festsetzung ist bei Erlangung des Bebauungsplanes verbindlich, bedeutet jedoch nicht deren direkte Umsetzung. Somit hat die Absicht der Errichtung eines öffentlichen Weges zuerst eher einen informellen Charakter, der die Möglichkeit zur Umsetzung eröffnet. Eine Enteignung der privaten Grundstücksflächen ist mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht verbunden.

Herr Wienen, Kiwittenberg 43

Mit der vorgestellten Planung wird eine Erschließungsvariante vorgestellt, die die Hauptanbindung des geplanten Wohngebietes hauptsächlich an die Straße Kiwittenberg vorsieht. Ein untergeordneter Teil soll über die Straße „Im Sande“ erfolgen. Die zusätzliche Belastung für die Straße Kiwittenberg bedeutet somit 80% des gesamten zusätzlichen Aufkommens. Bereits im damaligen Workshop wurde deutlich gemacht, dass die Belastung der Straße Kiwittenberg mit der Zunahme durch die geplante Bebauung als genauso empfindlich einzuschätzen ist wie die Straße Im Sande. Dies vor allem auch wegen der Nutzung als Schleich- und Schulweg sowie durch Geschwindigkeitsüberschreitungen. Die Planung des Fußweges hält er für einen enteignungsgleichen Eingriff. Wie hoch sind die Zahlen der zusätzlichen verkehrlichen Belastung?

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Straße Im Sande handelt es sich um eine Sticherschließung, die keinen verbindenden Charakter hat, während die Straße Kiwittenberg im Stadtteil Altstadt eine Sammelfunktion für die Verkehre übernimmt. Mit dieser Funktion und Ausgestaltung der Straße ist eine höhere Belastung der Straße Kiwittenberg im Vergleich zur Erschließung Im Sande verträglich. Mit den Anregungen aus dem Workshop ist diesem Belang Rechnung getragen worden, die Anbindung des Plangebietes entsprechend des verkehrlichen Puffers im bestehenden Straßennetz zu verteilen. Mit der Ausbildung des Anbindungspunktes an der Straße Kiwittenberg wurde durch Berücksichtigung eines ausgeprägten Grünstreifens auf der nördlichen Seite der Erschließungsstraße zudem ein größtmöglicher Schutz der bestehenden Bebauung und Grundstücke angestrebt.

Herr Gwiasda (Verkehrsgutachter, Büro Isaplan) macht klar, dass die zusätzliche Belastung sowohl auf der Straße Kiwittenberg als auch auf der Straße Im Sande als verträglich eingestuft werden kann. Es handelt sich hierbei nicht um einen Standort, der erstmalig mit einer verkehrlich bedeutenden Nutzung in Anspruch genommen wird. Insgesamt gesehen erhöhen sich die Verkehre in beiden angesprochenen Straßen um ca. 10 % gegenüber der heutigen Situation (Zunahme Kiwittenberg 25 Fahrten in der Spitzenstunde, Zunahme Im Sande 3-4 Fahrten in der Spitzenstunde). Die Straße Kiwittenberg ist für eine max. Belastung von 250 Kfz/h ausgelegt und wird nach Realisierung der Bebauung nur in etwa zur Hälfte ausgelastet sein.

Herr Hof (Betreiber der Tennisanlage), Kiwittenberg 61

Die Abgrenzung der Bebauungspläne entspricht bezüglich der Grünfläche nördlich der verbleibenden Tennisplätze und somit im südlichen Bereich des geplanten Wohngebietes nicht den ursprünglichen Darstellungen. Mit der Aufnahme dieser Grünfläche in den Geltungsbereich des VBB 21 werden Nachteile bezüglich der Regelungen der Eigentumsfrage und der Pflege bzw. Zuständigkeit befürchtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht zur Beseitigung städtebaulicher Konflikte zwischen der zukünftigen Wohnbebauung und den vorhandenen Tennisplätzen durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen verbunden. Diese können nur durch Verfügbarkeit der entsprechenden Grünfläche gelöst werden.

Mit der Ausweisung der beabsichtigten Nutzung im verbleibenden Umfeld kann der entstehende Immissionskonflikt durch Aufnahme der o. g. Fläche in den Geltungsbereich des VBB 21 unabhängig von der Umsetzung der Ziele des B-Planes 593 gewährleistet werden. Die Aufnahme der Freifläche in den Geltungsbereich des VBB 21 hat keine Konsequenz oder Auswirkung auf die beabsichtigten Eigentumsverhältnisse oder Zuständigkeit bezüglich der notwendigen Pflege. Diese Themen können in dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag unter Abstimmung der Betroffenen vertraglich mit der Stadt Oberhausen geregelt werden.

Herr Geese, Am Holl 4

Wie hoch wird bei der geplanten Traufhöhe von 5,8 m der notwendige Lärmschutz werden?

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ergebnisse der Lärmschutzuntersuchung besagen, dass bei der beabsichtigten Festsetzung eines Reinen Wohngebietes ein Lärmschutz der geplanten Wohnbebauung notwendig ist. Die Höhe der geplanten Wohngebäude soll im direkten Einwirkungsbereich mit einer Traufhöhe von 4,0 m festgesetzt werden. Die Höhe der notwendigen Lärmschutzanlage orientiert sich nach den schützenswürdigen Nutzungen innerhalb des Gebäudes, die auch im Obergeschoss liegen können. Von daher wird der notwendige Lärmschutz mind. eine Höhe der angestrebten Traufhöhe einnehmen. Letztendlich wird die notwendige Höhe und Lage der Lärmschutzanlage im weiteren Verfahren bestimmt und bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in die planungsrechtlichen Festsetzungen eingeflossen sein.

Herr Ditzel, Im Sande 22

Entsprechend der vorgestellten Planung soll eine Anbindung an die Straße Im Sande erfolgen. Der Anschlusspunkt liegt derzeit ca. 1m höher als das Plangebiet. Wie wird dieser Unterschied überwunden? Der im Osten bestehende Grünwall führt über die im planerischen Konzept dargestellten Grünflächen in nördlicher Richtung hinaus. Er plädiert dafür die dort vorhandenen Bäume zu erhalten. Ist entsprechend der Forderung im Workshop in der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes geprüft worden, ob eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre auf die Straßen Im Sande, Kiwittenberg und Flügelstraße möglich ist?

Stellungnahme der Verwaltung

Bezogen auf den derzeit bestehenden Höhenunterschied zwischen dem Anschlusspunkt der Straße Im Sande und der beabsichtigten Anbindung des Plangebietes bestehen derzeit keine Straßenentwurfs- und Ausbaupläne. Es ist aufgrund der Höhensituation im Plangebiet jedoch davon auszugehen, dass durch Geländemodellierung eine Angleichung an die vorhandene Bebauung möglich ist. Eine genaue Projektierung des Geländes erfolgt jedoch erst im Rahmen der Ausbauplanung.

Grundsatz der Planung ist die Berücksichtigung und der Erhalt der Wallanlagen im Osten und Westen des Plangebietes. Frühzeitig ist die Situation der bestehenden Vegetation, einschließlich eines durchgeführten Baumaufmasses und der Ausdehnung der Wallanlage im Osten des Plangebietes in die Planung integriert worden. Im nördlichen Bereich, in der die Wallanlage deutlich an Breite einbüßt (Teile des Flurstückes Nr. 496) ist der verbleibende Streifen der Anhöhung einschließlich derzeitigem Bewuchs aufgrund der Ausnutzbarkeit des Plangebietes in die geplanten privaten Grundstücksflächen integriert worden. Die dort vorhandenen Gehölze sind in dem Bebauungsplanvorentwurf nicht als erhaltenswert festgesetzt worden. Von daher erfolgt auch keine Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die in dem Workshoptermin geäußerte Empfehlung zur Verkehrserschließung ist geprüft worden. Hierbei hat sich ergeben, dass für eine Anbindung des Plangebietes an die Flügelstraße aufgrund der städtebaulichen Konzeption und der bestehenden Grundstücksverhältnisse an der Flügelstraße keine verkehrstechnisch ausreichende Anbindungsmöglichkeit für den motorisierten Individualverkehr besteht.

Herr Goebel, Flügelstraße 23

Er begrüßt, dass auf eine zusätzliche Anbindung für den motorisierten Individualverkehr von der Flügelstraße verzichtet wurde.

Herr Kämpf, Kiwittenberg 31

Bei den Gehölzen im Nordosten der Wallanlage handelt es sich um ältere überwiegend abgestorbene Pappeln.

Frau Kluß, Blettgensweg 2

Wie soll der Umgang mit dem anfallenden Abwasser aussehen? Anlass der Frage ist die wiederholte Überflutung der privaten Kellerräume.

Stellungnahme der Verwaltung

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen Schmutzwasser (Spüle, Waschmaschine, Klospülung etc.) und anfallendem Niederschlagswasser. Da in Alstaden in den umliegenden Baugebieten Voraussetzungen für eine Versickerung von Niederschlagswasser vorgefunden worden sind, ist davon auszugehen, dass anfallendes Niederschlagswasser die Kanalisation nicht weiter belasten wird. Drainagen sind nicht vorgesehen.

Bezüglich des anfallenden Schmutzwassers ist davon auszugehen, dass es auf dem Gelände eine Vornutzung gegeben hat, die in die Dimensionierung der Mischwasserkanalisation in den umliegenden Kanälen eingeflossen ist. Eine genaue Berechnung des Verhältnisses zwischen derzeitiger Nutzung und zukünftiger Nutzung und somit der Ausnutzung des bestehenden Kanals erfolgt im weiteren Verfahren.

Für die Überflutung von Kellern zum jetzigen Zeitpunkt sind die geplanten Maßnahmen nicht verantwortlich. Zudem bestehen bezüglich der Verhinderung solcher Ereignisse seitens des Grundstückseigentümers entsprechende Verpflichtungen (Lagerung oberhalb der Rückstauenebene, Rückstauklappe). Eine Beratung erfolgt auf Wunsch durch die Wirtschaftsbetriebe Oberhausen GmbH.

Hr. Wienen, Kiwittenberg 43

Die Bäume im Plangebiet sind extrem wichtig für den Bereich Kiwittenberg.

Stellungnahme der Verwaltung

Grundsatz des städtebaulichen Konzeptes ist der weitgehende Erhalt der östlichen und westlichen Wallanlage einschließlich der darauf befindlichen Bepflanzung. Mit der Umsetzung der Planung entsteht somit ein Wohngebiet welches gegenüber dem anschließenden Bestand durch intensiv bewachsene Grünzonen abgeschirmt ist.

Im Bereich der östlichen Wallanlage soll im Zuge von notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zusätzlich eine ergänzende Bepflanzung vorgenommen werden.

Frau Janke, Kiwittenberg 79

Durch die Maßnahme wird sich die derzeit schon angespannte Parksituation im Bereich der Straße Kiwittenberg weiter verschärfen und zu Problemen in der Abwicklung der Verkehre führen.

Stellungnahme der Verwaltung

Sowohl die privaten Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken als auch die öffentlichen Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum werden im Plangebiet in ausreichender Anzahl nachgewiesen. Aufgrund dessen wird eine Zunahme der Nachfrage an Parkplatzsuchenden im Bereich der Straße Kiwittenberg nicht erwartet. Der Besucherverkehr für das geplante Wohngebiet wird sich innerhalb des Plangebietes einen Parkplatz suchen oder zumindest den Parkplatz des Tennisclubs als Ausweichmöglichkeit nutzen.

Hr. Horzella, Blockstraße 62

Er hat Interesse am Erwerb eines Einzelhauses. Besteht die Möglichkeit im Plangebiet auf die Gestaltung der geplanten Häuser Einfluss zu nehmen und eine individuelle Gestaltung umzusetzen oder ist eine einheitliche Bauweise im Plangebiet vorgesehen?

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes werden bezogen auf die Gestaltung der späteren Gebäude Festsetzungen zur Geschossigkeit, Traufhöhe, Dachform etc. vorgenommen. Zusätzlich werden Gestaltungsfestsetzungen bezogen z. B. auf die Verwendung von Hauptmaterialien festgesetzt. Von Seiten des Vorhabenträgers wird für das Plangebiet eine Vorauswahl an Haustypen angeboten, bei denen individuelle Wünsche frühzeitig berücksichtigt werden können.

Herr Faust, Kiwittenberg 45

Entgegen früherer Erläuterungen ist die Schallschutzmaßnahme als Schallschutzwand vorgesehen. Früher war eine Lösung durch die Errichtung eines Walls angedacht, der sich durch die Grünfläche ziehen sollte. Eine Wand wird wegen des Kasernierungscharakters nicht akzeptiert.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Ausweisung eines Reinen Wohngebietes sind wegen der Tennisnutzung Überschreitungen der zulässigen Werte für ein reines Wohngebiet ermittelt worden. Aus diesem Grund ist das Wohngebiet durch eine Lärmschutzmaßnahme zu schützen. Mit der Konkretisierung der Planung hat sich herausgestellt, dass die Anlage eines Lärmschutzwalls Einschränkungen unterliegt, die zu keinem ausreichenden Lärmschutz führen (Erhalt Teichanlage, Berücksichtigung Brunnenanlage, Baumbestand etc.).

Zudem ist die höchste Effektivität einer Lärmschutzanlage in direkter Nachbarschaft zur Lärmquelle zu erzielen. Dieses würde im vorliegenden Fall mit der Beseitigung der mit Bäumen bestandenen intensiven Abgrünung an der südlichen Grenze des Plangebietes verbunden sein. Mit einer Lärmschutzwand kann der Verlust der Bäume verringert werden. Hierzu wird im weiteren Verfahren eine Detailplanung vorgelegt.

Herr Wienen, Kiwittenberg 43

Wie sieht der Stellplatzschlüssel für das Plangebiet aus? Ist eine Verdrängung des ruhenden Verkehrs auf den Kiwittenberg zu befürchten?

Stellungnahme der Verwaltung

Sowohl die privaten Stellplätze (Garagen und davor liegender Stellplatz) auf den jeweiligen Grundstücken als auch die öffentlichen Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum werden im Plangebiet in ausreichender Anzahl nachgewiesen. Aufgrund dessen wird eine Zunahme der Nachfrage an Parkplatzsuchenden im Bereich der Straße Kiwittenberg aufgrund der geplanten Maßnahme nicht erwartet.

Insgesamt ist für die Besucherparkplätze ein üblicher Stellplatzschlüssel von 1 Parkplatz pro zwei Hauseinheiten vorgesehen.

Frau Kluß, Blettgensweg 2

Die Lärmbelästigung durch den Tennisplatz und den damit verbundenen Verkehr ist gering. Bei Feierlichkeiten im Clubhaus ist die Lärmbelästigung jedoch erheblich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Alle Lärmquellen werden bei der der Planung berücksichtigt.

Herr Zimmermann, Im Sande 18

Welche Lärmwerte wurden im Rahmen der Lärmuntersuchungen ermittelt?

Stellungnahme der Verwaltung

Entscheidend für das Planverfahren ist die Ermittlung einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte. Anzunehmen sind die Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete. Die Überschreitungen sind nachgewiesen für Aktivitäten tags innerhalb der Ruhezeiten (Sonntag). Hier liegen die Richtwerte bei 40dB(A). Auch wenn die subjektive Empfindung unterschiedlich ist, ist objektiv die Überschreitung gemessen worden und bedingt die notwendige Lärmschutzmaßnahme, die im Rahmen des B-Planes gesichert und bei Realisierung errichtet werden muss. Hierfür sollte eine harmonische Lösung gesucht werden.

Herr Geese, Am Holl 4

Die vorgelegte Planung entspricht nicht dem Abstimmungsergebnis der Workshop-Veranstaltung. Es wurde dafür plädiert, die Fläche nicht zu bebauen. Zur Lärmsituation wird der Vorschlag unterbreitet, die südlichen Gebäude (4 Doppelhäuser und die Reihenhaushausgruppe) auf 2 Hauseinheiten zu reduzieren. Der dann zur Verfügung stehende Platz sollte für einen Lärmschutzwall in Anspruch genommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Umsetzung des Abstimmungsergebnisses ist in die städtebauliche Planung soweit als möglich eingeflossen. Die Konkretisierung der Lärmproblematik ist mit der Erarbeitung und dem Ergebnis des Lärmgutachtens erfolgt. Hierdurch ist belegt worden, dass ein Lärmschutz im Plangebiet zwischen neugeplanter Wohnbebauung und verbleibenden Tennisplätzen notwendig ist. Der Vorschlag zur Umplanung bezüglich der Lärmschutzanlage führt zum Verlust von Hauseinheiten, was wiederum Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens hat. Aus lärmtechnischer Sicht ist bekannt, dass der größte und effektivste Lärmschutz erreicht werden kann, wenn sich dieser so nah als möglich an der Lärmquelle befindet. Ansonsten hat das Abrücken der Lärmschutzanlage von der Lärmquelle eine Vergrößerung der Höhe zum Erzielen der gleichen Wirkung zur Folge.

Frau Buchberger, Germaniaweg 4

Wieso werden die Plangebiete häufig große Bauträger entwickelt? Können keine hochwertigen Baugebiete mit individuellen Häusern durch freie Veräußerung entstehen?

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt Oberhausen hat sich zum Ziel gesetzt eine breite Palette an verschiedenen Preissegmenten und Bauungsformen im Stadtgebiet zur Entwicklung umzusetzen. Hierzu gehört ebenfalls das Segment des Einfamilienhausgebietes mit Angeboten von Bauträgern. Für manche Mitbürger erfüllt sich durch den bezahlbaren Erwerb des Grundstückes und den Bau einer Doppelhaushälfte ein Lebenstraum. Hierdurch wird deutlich, dass der Blickwinkel entscheide, ob für einen persönlich Qualität entsteht. Bezogen auf das Plangebiet wird natürlich von der Stadt Oberhausen als Trägerin der Planungshoheit in allen Gebieten auf Qualitätssicherung geachtet. Mit dem Durchführungsvertrag und mit einem Gestaltungshandbuch gibt es die Instrumente diese Qualität zu sichern.

Herr Meier, Kiwittenberg 91

Ist im Plangebiet mit Altlasten zu rechnen?

Stellungnahme der Verwaltung

Bis zum jetzigen Stand der Untersuchungen sind keine Anzeichen für das Vorhandensein von Altlasten erkennbar.

Herr Geese, Am Holl 4

Er regt an, dass von Seiten der örtlichen Handwerkerschaft im südlichen Bereich des Plangebietes die Übernahme der Planung von 3-4 Hauseinheiten und Maßnahmen des notwendigen Lärmschutzes vorgenommen werden kann, sofern der Vorhabenträger damit einverstanden ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Frau Ditzel, Im Sande 22

Sie bemängelt, dass die Begrünung von Carportdächern vorzunehmen ist, jedoch die Begrünung von Garagendächern nicht vorgeschrieben wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Planung werden auch Ausgleichmaßnahmen festgesetzt. Dachbegrünungen sind grundsätzlich auf Garagen möglich. Die Anregung wird aufgenommen.

Herr Krüger, im Sande 3

Steht es zum jetzigen Zeitpunkt fest, wie mit der möglicherweise asbestbelasteten Tennishalle umgegangen wird?

Stellungnahme der Verwaltung

Üblicherweise werden vor Abrissbeginn eingehende Untersuchungen des Gebäudes vorgenommen und anschließend Schutzmaßnahmen ergriffen. Vor Abriss ist mit den entsprechenden Fachämtern ein Abriss- und Entsorgungskonzept zu erarbeiten und abzustimmen. Die gesamten gewonnen Erkenntnisse fließen dann in einen Abrissantrag ein, so dass insgesamt gewährleistet werden kann, dass ein sorgsamer und fachgerechter Umgang mit belasteten Stoffen erfolgt. Ein Abrissantrag liegt noch nicht vor.

Bürger

Wie sieht der weitere zeitliche Ablauf aus?

Stellungnahme der Verwaltung

Zurzeit läuft noch das Beteiligungsverfahren für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse auch aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden anschließend ausgewertet und ein modifizierter Planentwurf erarbeitet. Dieser wird dann für einen Monat im Technischen Rathaus Sterkrade zur Einsichtnahme ausgelegt. Der im Anschluss erforderliche Satzungsbeschluss wird für Ende des nächsten Jahres erwartet.

Bürger

Ist die beabsichtigte Organisation des Baustellenverkehrs schon geregelt?

Stellungnahme der Verwaltung

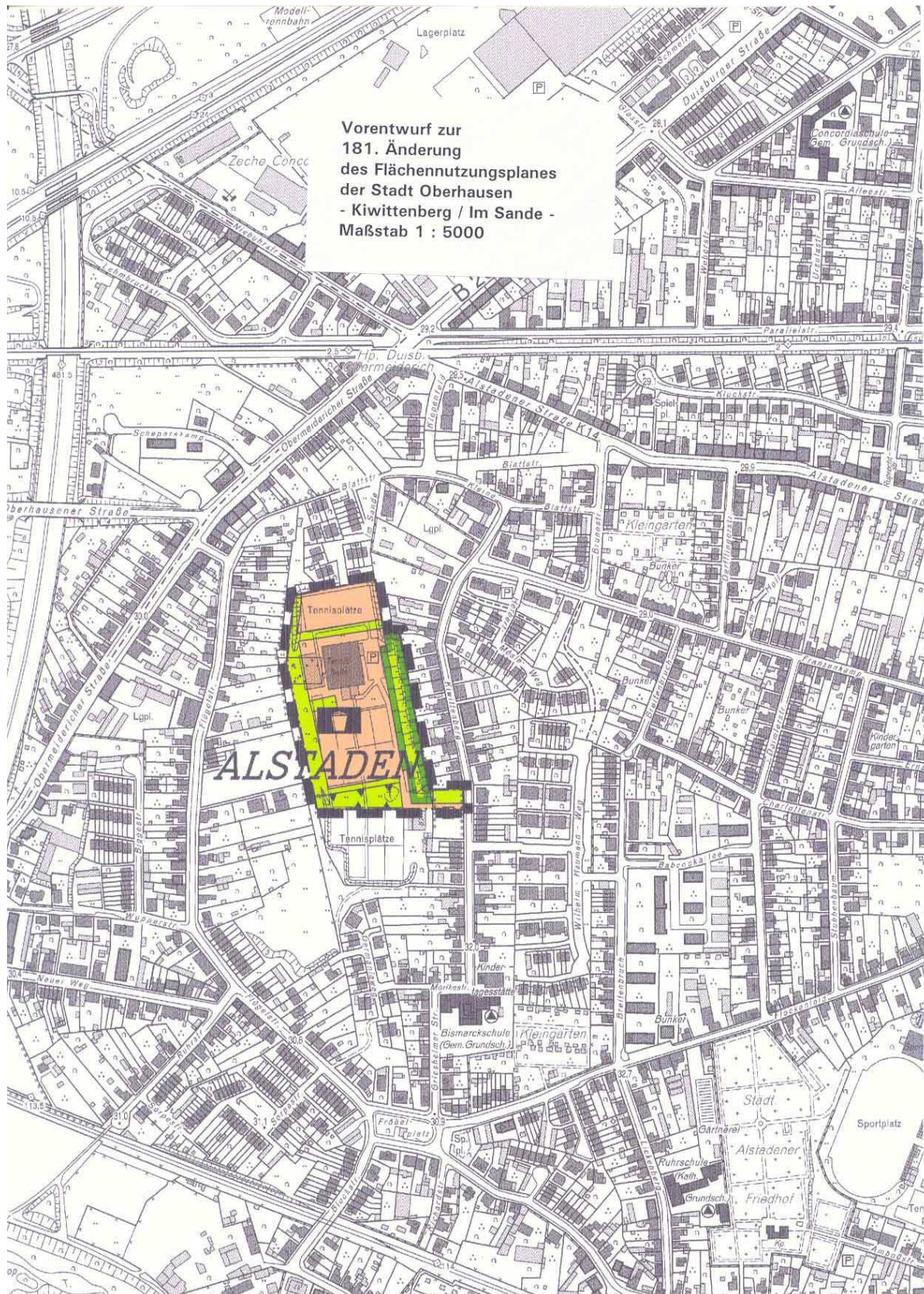
Derzeit ist das Verfahren noch in einem sehr frühen planerischen Stadium, so dass zum heutigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit zur Planung und Organisation des Baustellenverkehrs besteht. Dieser wird jedoch frühzeitig vor Baubeginn organisiert und abgestimmt.

Nachdem keine weiteren Fragen oder Anregungen zu der vorliegenden Planung vorgebracht werden, schließt **Herr Loege** die Bürgerversammlung um ca. 20:00 h.

I. Planzeichnung



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21
- Kiwittenberg / Im Sande -



Bebauungsplan Nr. 593 -Kiwittenberg / Germaniaweg-

