

Protokoll

65. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 372B „Woermannstraße- Teilplan Ost“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB

Datum : Montag, 23. Juni 2014
Zeit : 17 Uhr 02 bis 17 Uhr 58
Ort : Rathaus Rheda, großer Sitzungssaal

Teilnehmer : s. Liste

Herr Lompa, Planungsbüro Drees & Huesmann,

Frau Linzel, Herr Roesler, Herr König FB Stadtplanung/Bauordnung

Frau Linzel begrüßte die Anwesenden und erläuterte Inhalte und Gründe der Versammlung. Sie erklärte die unterschiedlichen Planungsebenen, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan, und stellte den Ablauf der Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss dar.

Im Anschluss daran hielt Herr Lompa den Fachvortrag zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 371 B „Woermannstraße Teilplan-Ost“.

Er verwies auf die unterschiedlichen Geltungsbereiche und präsentierte anhand von Fotos das zu überplanende Gebiet im Bereich Woermannstraße, Freiherr-vom-Stein-Allee, Raiffeisenallee und Gütersloher Straße.

Dann ging er kurz auf die Vorstudien ein, die die grundsätzliche Nutzungsverteilung auf den Flächen beinhalteten, um dann die daraus entwickelte Bebauungsplanvariante vorzustellen.

Dieser Bebauungsplanentwurf stelle neben Sondergebietsflächen (Stellplatzanlage für das A2-Forum) auch Gewerbeflächen, Wohnbauflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Verkehrsflächen dar.

Die Erschließung der Gewerbe- und Sondergebietsflächen erfolge in Höhe der Zufahrt zum Park + Ride-Parkplatz über einen Erschließungstich mit Wendehammer. Die Woermannstraße bliebe in ihrer derzeitigen Funktion erhalten.

Im Rahmen seiner Powerpointpräsentation wurde auch die kritische, durch Lärm der Bahn und der umliegenden Straßen hervorgerufene, Immissionssituation beschrieben. Im Rahmen der Bauleitplanung müsse jedoch gesundes Wohnen gewährleistet werden, was dazu führe, dass es Einschränkungen in der Nutzung der Stellplatzanlage geben werde (Betriebszeit bis 22 Uhr). Gegenüber der nördlichen gelegenen Wohnbebauung sei entlang der Parkplätze zum Schutz vor Lärm ein Grünstreifen vorgesehen. Das geplante Gewerbegebiet werde zoniert, um nördlich davon die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet einhalten zu können.

Durch eine Riegelbebauung im östlichen und nördlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche sowie einer Lärmschutzwand im südlichen Bereich könnten dort Werte eingehalten werden, die in einem Mischgebiet zulässig seien und ein gesundes Wohnen erlaubten.

Zum Abschluss seines Vortrages erläuterte Herr Lompa die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung, aus denen der Bebauungsplan entwickelt würde.

Nach diesem Fachvortrag leitete Frau Linzel zum nächsten Teil des Abends über, im Verlaufe dessen die Anwesenden Gelegenheit hatten, Fragen und Anregungen vorzubringen.

Folgende Fragen wurden gestellt bzw. Aspekte angesprochen:

Warum sei in einem Teilbereich landwirtschaftliche Fläche festgesetzt?

Diese Fläche stünde zurzeit nicht in der Verfügungsgewalt der Stadt und würde deshalb mit seiner derzeitigen Nutzung festgesetzt. Es bestünde jedoch durch spätere Änderung des Planes die Möglichkeit der Anpassung.

Welches Unternehmen werde die gewerbliche Fläche zukünftig nutzen?

Es gäbe einen Einzelinteressenten, mit dem bislang noch keine vertraglichen Vereinbarungen getroffen worden seien.

Werde die Woermannstraße geschlossen?

Die Woermannstraße solle ihre derzeitige Funktion beibehalten. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet werde schwerpunktmäßig über den neuen Erschließungsstich erfolgen. Allerdings gäbe es zusätzlich auch die Möglichkeit einer Zufahrt und Abfahrt über die Woermannstraße.

Die Woermannstraße sei zu schmal. Bei Großveranstaltungen im A2-Forum sei häufig kein Durchkommen. Auch die Freiherr-vom-Stein-Allee sei weder für den Gewerbeverkehr noch für das Verkehrsaufkommen bei Großveranstaltungen geeignet.

Durch die Ausweisung von Stellplätzen im östlichen Planbereich solle diese Situation verbessert werden. Die Woermannstraße habe nach dem vorgestellten Planentwurf keine Erschließungsfunktion für die Stellplatzanlage.

Der gewerbliche Verkehr, der die Möglichkeit der Zuwegung über die Woermannstraße nutze, solle nicht über die Freiherr-vom-Stein-Allee geführt werden, sondern in Richtung Gütersloher Straße abfließen.

Man befürchte, dass durch die Ausweisung von Stellplätzen im Plangebiet in Zukunft noch mehr Veranstaltungen im A2 Forum stattfinden würden.

Über weitergehende Aktivitäten des A2 Forums gäbe es keine Erkenntnisse.

Wieviel Stellplätze habe es bisher gegeben? Man sehe keine Verbesserung der Situation, da die derzeitige Parkplatzfläche augenscheinlich gleich groß sei, wie die geplante.

Diese Frage konnte in der Veranstaltung nicht geklärt werden. Es wurde versprochen, die Antwort im Protokoll niederzuschreiben.

Tatsächlich hat die provisorisch angelegte Stellplatzanlage mit seinen zeitlich begrenzt genehmigten 639 Stellplätzen die gleiche Kapazität, wie die im Plan dargestellte Fläche.

Von den Anliegern wurde die Forderung aufgestellt, dass es keine Zufahrt von der Woermannstraße in das geplante Gewerbegebiet geben solle.

In diesem Zusammenhang wurde über die generelle Verkehrssituation im Umfeld des Plangebietes gesprochen. Früher habe es die Woermannstraße nicht gegeben. Diese sei erst im Zuge des Baus des A2-Forums entstanden. Außerdem seien die vorhandenen Straßen, Freiherr-vom-Stein-Allee, Woermannstraße und Moorweg generell stark belastet.

Weiterhin wurde nach den zukünftigen Ausbauplänen der Freiherr-vom-Stein-Allee gefragt. Die bereits erneuerten Bereiche würden durch den Baustellenverkehr der Neubaugebiete beschädigt. Es sei sinnvoller, den Ausbau vor Fertigstellung der Baugebiete durchzuführen.

Das sei die idealtypische Reihenfolge. Jedoch handele es sich hier um Haupteinfahrstraßen, die auch für den Schwerlastverkehr ausgelegt seien.

Der weitere Ausbau der Freiherr-vom-Stein-Allee stünde noch nicht im Haushalt der Stadt. Er werde in Abhängigkeit zum Planverfahren zu gegebener Zeit erfolgen.

In diesem Zusammenhang erläuterte Herr Roesler, dass in Anbetracht der Großveranstaltungen im A2-Forum, den betrieblichen Erfordernissen der Firma Tönnies und den Veranstaltungen der Tönnies-Arena derzeit eine Verkehrsuntersuchung der Gütersloher Straße erstellt werde, wobei eine Koordinierung der Fußgängerampel in Höhe der Woermannstraße bei Großveranstaltungen im A2-Forum mit der Signalsteuerung der Ampel im Auffahrtsbereich zur Bundesstraße erfolgen solle.

Zum Abschluss der Veranstaltung wies Frau Linzel auf die Möglichkeit hin, sich im Rathaus oder auch Online über die Planung informieren zu können und stellte den Zeitrahmen bis zur Rechtskraft der Bauleitpläne dar.

König