

Anlage

A	Bebauungsplan Nr. III/4/59.00 „Wohngebiet Allensteiner Straße“ Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. III/4/59.00
----------	---

**Anlage A: Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. III/4/59.00
“Wohngebiet Allensteiner Straße ”**

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Unterrichts- und Erörterungstermin gemäß § 3(1) BauGB vom 20.04.2009		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: (Stellungnahme zusammengefasst)	Stellungnahme der Verwaltung / Berücksichtigung in der Planung:
1	Im Unterrichts- und Erörterungstermin stellten die Bürgerinnen und Bürger eine Reihe von Fragen zum Plankonzept, zur Überplanung der vorhandenen Hausgruppen, zum geplanten Ausbau der Erschließungsstraßen und zur schrittweise vorgesehenen Abwicklung des Projektes. Darüber hinaus wurden von einzelnen Bürgern kritische Anmerkungen insbesondere zur Erschließungssituation, zur Wahl der Variante mit Anschluss an die Stieghorster Straße im Osten und zum Stellplatzangebot vorgetragen (siehe Protokoll). Folgende Fragen oder Kritikpunkte konnten noch nicht beantwortet werden bzw. waren im Nachgang unter Beteiligung der Fachämter der Stadt Bielefeld zu prüfen: 1.1 Anbaumöglichkeiten für Reihenhauseinheiten: Im Bereich der Reihenhauseinheiten (WA3 im Bebauungsplan) wird von einigen Bürgern die Erweiterung der auf den Bestand bezogenen Baugrenzen mit bisher (je nach Bauzeile) 11-12 m Tiefe auf im Mittel 15 m kritisiert, es werden erhebliche Nachbarschaftskonflikte und gegenseitige Verschattung befürchtet.	Die Fragen der Bürgerinnen und Bürger zu Planinhalten und zur Vorgehensweise konnten überwiegend bereits in der Versammlung beantwortet werden. Hierzu wird auf das in der Anlage zur lfd. Nr. 1 dieser Vorlage beigefügte Original-Protokoll verwiesen. Die nebenstehenden Punkte sind im Nachgang nochmals geprüft worden, die folgenden Stellungnahmen werden von der Verwaltung hierzu abgegeben: Zu 1.1: Aufgrund der Ablehnung einiger Bürger und der somit zu befürchtenden Nachbarschaftskonflikte wird vorgeschlagen, die als Angebot zu Gunsten der Eigentümer gedachte Erweiterung der Baugrenzen für zweigeschossige Anbauten zurückzunehmen. Im Planentwurf werden nur noch eingeschossige Anbauten wie Wintergärten mit 3-4 m Tiefe zugelassen. Diese Anbauten sind in den Auswirkungen ähnlich zu beurteilen wie z.B. heute zulässige und vorhandene Grenzmauern mit ca. 2 m Höhe. Ausdrücklich wird weiterhin eine sorgfältige Objektplanung im Einzelfall empfohlen.

Ein Anlieger an der Insterburger Straße möchte gerne sein Endhaus in einer Bauzeile nach Osten erweitern können. 1.2 Erschließungskonzept und Straßenausbaubreiten Das Erschließungskonzept mit der Verbindung der Goldaper Straße und der Insterburger Straße sowie mit dem ergänzenden Anschluss an die Stieghorster Straße wurde kritisiert, u.a. wurden erhöhte Durchgangsverkehre befürchtet. Sicherheit und Qualität des Straßenausbaus wurden kritisiert, u.a. wird eine Gefährdung der Kinder bei Beibehalten des vorgelegten Ausbauplanes befürchtet. Es wird angeregt, die Straßen im Plangebiet als „Spielstraßen“ anzulegen.	Die östlichen Baugrenzen der Hausgruppen an der Insterburger Straße können wunschgemäß bis auf 3 m Grenzabstand erweitert werden. Für die Hausgruppen im Osten wird dagegen kein zusätzlicher Spielraum eröffnet, da in der Randlage zur Stieghorster Straße erhebliche Lärmbelastungen vorliegen und an den Ostfassaden gemäß Gutachter heute keine problematischen Immissionsorte bestehen. Zu 1.2: In der Versammlung wurden bereits eine Reihe von Planungsüberlegungen, die für das Erschließungskonzept sprechen, dargelegt. Hierauf wird zunächst verwiesen, Stichworte sind zusammenfassend: - Städtebaulich sinnvolle Querverbindung für gemeinsames Plankonzept ohne übergroße Wendeanlagen. - Gebietsfremder Durchgangsverkehr ist nicht zu befürchten. - Sachgerechte Erschließung der Baukörper im Süden für Ver- und Entsorgung (heute aus Sicht der Feuerwehr über den Fußweg und befestigte Trassen in den Grünflächen teilweise nicht unproblematisch). Die Kritik wurde zum Anlass genommen, die Erschließung nochmals zu erörtern. Im Ergebnis wird das Plankonzept nach wie vor für städtebaulich, verkehrstechnisch und aus Sicht der Ver- und Entsorgung für sinnvoll gehalten. Für die Altanlieger wird z.T. eine Entlastung von Verkehrsbewegungen erwartet, weil die heutigen Stichwege aufgegeben werden und eine ergänzende Verbindung in Richtung Südosten zur Stieghorster Straße möglich ist. Zudem wird durch die abgerückte und durch Bebauung eingefasste neue Trasse im Süden keine zusätzliche Lärmbelastung für die Altanlieger erfolgen. Sperrpfosten im Straßenzug wären aus verkehrlicher Sicht falsch und würden zusätzlichen Flächenbedarf für Wendeanlagen auslösen. In Abstimmung mit dem Amt für Verkehr wird auch der Ausbauvorschlag mit exakt 8,75 m Breite und einer verkehrlich sicheren und gestalterisch wirksamen Gliederung mit einer Baum-/Stellplatzeile weiterhin für sachgerecht und städtebaulich gut gehalten. Hinzuweisen ist ergänzend auf die vorgegebenen Rahmenbedingungen, wie z.B. auf die Garagenzeilen östlich der Insterburger Straße, deren Zufahrten hindernisfrei zu sichern sind. Eine Anordnung der Baum-/Stellplatzeile mit abgegrenztem Gehweg ist somit auf der Ostseite der Insterburger Straße nicht möglich. Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen zu einer Spielstraße (VZ 250 mit ZZ 1010-10 "erlaubt Spielen auf der Straße") wird hier den Anforderungen an eine sichere Erschließung nicht in dem gewünschten Umfang gerecht. Neben der Tatsache, dass im vorhandenen Straßenraumprofil eine vernünftige angelegte Spielstraße aufgrund der
---	---

	1.3 Stellplatzangebot Erhöhter Parkdruck wird befürchtet. Einzelne Anlieger kritisieren, dass die Zahl der öffentlichen Stellplätze in Höhe ihres Grundstückes unzumutbar verringert werden soll. Der geplante Ausbau behindere das Zu- und Abfahren von dem Grundstück Insterburger Straße 5 mit einem Wohnwagen.	erforderlichen Ausgestaltung und Möblierung nicht unterzubringen ist, sind diese Straßen in der Unterhaltung langfristig teurer. Hinzu kommt, dass die angesprochene Stellplatzproblematik weiter verschärft würde, da wahrscheinlich nicht die Zahl der Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum, wie jetzt vorgesehen, erreicht werden könnte. Mit der geplanten Ausbaufom liegen zudem mittlerweile gute Erfahrungen vor. Hierüber wird in einem getrennten Beratungspunkt zur Straßenraumgestaltung berichtet. Aus Sicht des Bebauungsplanes Nr. III/4/59.00 ist anzumerken, dass im Bebauungsplan nur der Flächenbedarf gesichert wird, die konkrete Ausbauplanung einschl. der Entscheidung über Tempo 30-Zone oder 7 km/h-Zone ist nach dem Regelverfahren der Stadt Bielefeld im Detail separat zu behandeln. Zu 1.3: Der Vergleich des heutigen Bestandes mit dem Plankonzept zeigt, dass die Kritik unbegründet ist: Im Bestand sind heute im Bereich Insterburger Straße, Goldaper Straße und Verlängerung Allensteiner Straße ca. 56 öffentliche markierte bzw. gut nutzbare Stellplätze vorhanden. Hinzu kommen diverse Stellplatznutzungen in verkehrlich sehr problematischen Abschnitten wie z.B. im Zufahrtbereich Stichstraßen/Memeler Straße. Unstrittig ist ein zeitweise erheblicher Parkdruck zu erkennen. Die Baugenossenschaft kann heute nur etwa 100 Stellplätze für ca. 200 Wohnungen anbieten. Allerdings wurden nicht alle Stellplatzanlagen gemäß Bebauungsplan aus dem Jahr 1961 bisher errichtet – auch mit Rücksicht auf die Hausgruppen. Nach der Ausbauplanung können im neu gestalteten Straßenraum rund 46 öffentliche Stellplätze angeordnet werden. Die Baugenossenschaft will künftig rund 190 bis 200 private Stellplätze anbieten. Dieses fängt die Verringerung um etwa 10 öffentliche Stellplätze zu Gunsten verbesserter Straßenraumgestaltung mit Bäumen bei weitem auf. In der Gesamtbilanz (ohne ca. 50 private Stellplätze der Hausgruppen) werden also künftig etwa 240 gegenüber 160 Stellplätzen im Bestand angeboten. Dieses wird zu einer deutlichen Entlastung und Aufwertung der Erschließung und der Gesamtsituation führen. Klarzustellen ist nochmals, dass Anlieger keinen Anspruch auf zusätzliche öffentliche Stellplätze direkt vor ihrer Haustür haben. Das Gesamtkonzept ist schlüssig und bietet eine sachgerechte Aufteilung der Stellplätze auf das Gesamtgebiet. Die gewünschte Zufahrt für den von einem Anlieger auf dem Grundstück Insterburger Straße 5 abgestellten Wohnwagen kann durch eine geringfügige Verschiebung der Baumstandorte angemessen berücksichtigt werden.
--	---	--

Anlage zur lfd. Nr. 1:

Bauamt, 24.04.2009, 3208
600.12

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/59.00 „Wohngebiet Allensteiner Straße“ am **20.04.2009** in der Gesamtschule Stieghorst, Am Wortkamp 3

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19.33 Uhr

Teilnehmer:

Herr Henrichsmeier, Bezirksvorsteher BV Stieghorst
Herr Tischmann, Planungsbüro Tischmann & Schrooten
Herr Koppmann, Freie Scholle
Herr Neubauer, Freie Scholle
Herr Rimkeit, Architekt für die Freie Scholle
Frau Geppert, 600
Herr Fidler, 600
Herr Pfeiffer, 600
ca. 51 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Henrichsmeier eröffnet den Unterrichts- und Erörterungstermin, er stellt die anwesenden Vertreter der Freien Scholle, Herrn Tischmann sowie die Vertreter der Verwaltung vor. Er verweist darauf, dass die im Rahmen dieses Termins geäußerten Anregungen in einem Protokoll festgehalten werden.

Herr Fidler erläutert Zweck und Ablauf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Er bietet an bei Bedarf im Bauamt Gespräche zu der Planung führen und erklärt, dass die jetzt eingehenden Stellungnahmen von der Verwaltung geprüft und ggf. in die Planung einbezogen werden. Er weist auf die Möglichkeit hin, innerhalb der darauffolgenden Woche sich zum Planverfahren schriftlich zu äußern. Darüber hinaus verweist er auf den in einem nachfolgenden Verfahrensschritt ausliegenden Entwurf des Bebauungsplanes und bittet um weitere Beteiligung am Planverfahren.

Herr Tischmann erläutert den Bebauungsplan Allensteiner Straße und zeigt mittels Beamer das Plangebiet, den rechtskräftigen Bebauungsplan von 1961 und erläutert dessen Festsetzungen. Weiterhin zeigt er Fotos der bestehenden Gebäude. Anlass der Planung sind Überlegungen der Freien Scholle zur Sanierung des vorhandenen Geschosswohnungsbaus. Ergebnis der Überlegung ist, dass statt einer Sanierung eine Neuplanung und Ersatz der Baukörper erfolgen soll.

Für die bauliche Nutzung spricht die günstige Lage; ohne eine Aufwertung droht der Siedlung ein Absinken hinsichtlich der Quartiersqualität. Das Plangebiet umfasst nicht ausschließlich Flächen der Freien Scholle sondern auch die mit Reihenhäusern bebauten Bereiche. Auch hier besteht Modernisierungsbedarf, daher wird vorgeschlagen mehr Baufläche für diese Reihenhäuser anzubieten, damit Anbauten errichtet werden können.

Zum Plankonzept führt er weiterhin aus, dass die Neubauten des Geschosswohnungsbaus gegenüber dem derzeitigen Bestand aufgelockert errichtet werden sollen, erläutert die Geschossigkeit der Gebäude sowie die Verkehrs- und Parkplatzanordnung und stellt mittels einer entsprechenden Grafik die bestehenden und geplanten Baukörper gegenüber. Bezüglich des Umbaus der Siedlung erklärt Herr Tischmann, dass zunächst ein Baukörper im Süd-Westen neu gebaut würde und nach Umzug der Mieter aus dem Altbestand dieser abgerissen werden könne. Es soll eine schrittweise Errichtung der neuen Gebäude erfolgen mit dem Ziel, das Vorhaben innerhalb von 5 – 7 Jahren umzusetzen.

Zur Planung werden die nachstehend aufgeführten Fragen und Stellungnahmen vorgebracht:

- Die Vorteilhaftigkeit der Erweiterung der Baugrenzen für die Reihenhausszeilen wird bezweifelt. Es werden Nachteile für die Nachbarn befürchtet, insbesondere eine Verschattung durch die Gebäudeabschlusswand des Nachbarn, wenn nicht alle einen entsprechenden Anbau errichten.
Herr Fidler zeigt am Plan, dass zurzeit eine weitere Bebauung grundsätzlich unzulässig ist. Der neue Plan schafft weitere Bebauungsmöglichkeiten, ggf. könnten Anträge im Freistellungsverfahren eingereicht werden. Bezüglich der Möglichkeit zu bauen, weist er auf die Notwendigkeit einer Gebäudeabschlusswand hin, sowie die Abstimmung mit den Nachbarn. Von einigen anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wird der Vorteil einer weiteren Bebauungsmöglichkeit für die Reihenhausszeile nicht geteilt. Vielmehr wird durch die 3 bis 4 m tiefe mögliche Bebauung befürchtet, dass in den Räumen, die bereits bestehen, eine Verdunkelung eintritt. Derzeitig sind dort ca. 2 m hohe Glaswände zur Abtrennung angebracht. Ein Anwohner macht deutlich, dass er auf keinen Fall einen Anbau errichten wird. Auf die Frage des Herrn Fidler, ob keine Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit gewünscht werde, erhält er keine konkrete Antwort.
- Bezüglich einer weiteren Bebauungsmöglichkeit in Richtung Osten für das Haus Insterburger Straße Nr. 5 c erklärt Herr Fidler, dass der Grenzabstand von mind. 3,0 m einzuhalten sei. Er sagt eine weitere Prüfung im Bebauungsplanverfahren zu.
- Herr Rimkeit erklärt auf Nachfrage, dass die Erschließungsstraße keine Einbahnstraße werden solle. Er erläutert den vorgesehenen Straßenquerschnitt von insgesamt 8,50 m. Hiernach ist ein Gehweg (1,25 m breit), die Fahrbahn (4 m), ein Parkstreifen (2 m) und ein weiterer Gehweg (1,25 m) vorgesehen. Die Gehwege sollen niveaugleich ohne Bordsteine errichtet werden. Bezüglich der anfallenden Kosten für die Verkehrsflächen erklärt Herr Fidler, dass diese nicht zu Lasten der Eigentümer der Reihenhäuser gehen werden. Die übergangslosen Bürgersteige können auf der einen Seite zum Ausweichen im Begegnungsverkehr genutzt werden. Laut Herrn Rimkeit handelt es sich um übliche Ausbaustandards in der Stadt Bielefeld. Herr Tischmann verweist darauf, dass der zweite Gehweg durch den Parkstreifen geschützt ist. Der andere kann als Mehrzweckstreifen genutzt werden.

Hierzu wird von einem Bürger festgestellt, dass der gesicherte Fußweg für die Reihenhäusbewohner nur durch eine Fahrbahnüberquerung zu erreichen ist, das gefährde insbesondere Kinder. Weiterhin könnte die Nutzung des Mehrzweckstreifens dazu führen, dass daran gelegene Zäune von Fahrzeugen beschädigt würden. Es wird zum Schutz der Kinder die Errichtung von Bordsteinen gefordert. Durch die Anordnung der Verkehrswege wird ein höheres Verkehrsaufkommen im Gebiet erwartet. Auf die Frage der Geschwindigkeit auf den Straßen erklärt Herr Henrichsmeier, dass es sich um 30 km/h-Straßen handeln solle.

- Es wird festgestellt, dass der rechtskräftige Bebauungsplan nicht in jeder Hinsicht schlechter gewesen sei als die derzeitig beabsichtigte Planung.
- Es wird gerügt, dass der auf dem Grundstück Insterburger Straße Nr. 5 abgestellte Wohnwagen dort nicht mehr abgestellt und auf die Straße verbracht werden kann, wenn gegenüber ein Parkplatz angelegt wird.
- Auf die Befürchtung, dass der ungesicherte Fußweg / Mehrzweckstreifen zum Parken direkt neben dem Zaun an der Goldaperstraße genutzt wird, erläutert Herr Fidler, dass dieses nur bei verkehrswidrigem Parken der Fall sein könne. Er sichert zu, den Ausbauvorschlag zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten. Er macht jedoch deutlich, dass der niveaugleiche Fußweg nicht als Stellfläche für Fahrzeuge vorgesehen ist.
- Auf eine entsprechende Anfrage nach detaillierteren Plänen erläutert Herr Tischmann, dass er nach der offiziellen Erörterung die Ausbauplanung für die Straßen auslegen wird.
- Es wird nach den Gründen für die durchgängige Fahrerschließung gefragt. Herr Fidler antwortet, dass es Vorteile für das Plankonzept der Freien Scholle bringe. Der Einsatz von Rettungsfahrzeugen, Müllfahrzeuge usw. wird optimiert. Die Neubauten benötigen eine vernünftige Erschließung. Hierzu wird von einem Bürger entgegnet, dass die derzeitigen Fahrbahnbreiten dieses auch ermöglichen würden und dass bereits heute der Fußweg von Rettungsfahrzeugen genutzt wird. Auf Nachfrage erläutert Herr Fidler am Plan die möglichen Erschließungs- und Eingangsmöglichkeiten für die neu zu errichtenden Gebäude im südlichen Bereich.
- Es wird die Errichtung einer Spielstraße gewünscht, um Gärten und Park sowie Spielplatz gefahrlos zu erreichen. Herr Fidler sagt eine Prüfung zu. Das Problem bei Spielstraßen sei jedoch, dass der Flächenverbrauch größer sei, weil eine entsprechende Möblierung der Straßenfläche erforderlich ist. Weiterhin sind diese Straßen teurer in der Unterhaltung, die zu Lasten der Stadt gehe.
- Auf Nachfrage erklärt ein Vertreter der Freien Scholle, dass die Garagen der Freien Scholle an der Stieghorster Straße nicht Gegenstand der aktuellen Überlegungen seien, aber bei Bedarf und Notwendigkeit durch neue ersetzt würden.
- Herr Fidler erläutert auf Nachfrage, dass die neu geplanten Parkdecks der Freien Scholle für deren Mitglieder vorgesehen sind und nicht für jedermann. Es wird danach gefragt, wo denn dann die Zweifahrzeuge abgestellt werden sollen.
- Es wird befürchtet, dass durch die durchgehende Straßenführung Durchgangsverkehr und damit zusätzlicher Lärm in das Gebiet geholt wird. Das sollte durch entsprechende Maßnahmen, z.B. eine Sperre in der Mitte, die für Rettungsfahrzeuge geöffnet werden kann, verhindert werden. Bereits durch die Stadtbahn ist das Gebiet lärmvorbelastet. Herr Henrichsmeier weist darauf hin, dass eine Abbindung der Straßen entsprechende Wendemöglichkeiten bedingt. Eine Bürgerin führt aus, dass die zu errichtenden Miethäuser der Freien Scholle den Schall der zwischen ihnen verlaufenden Straße schlucken werden. Daraufhin wird angemerkt, dass mehr Verkehr auch zwischen den Reihenhäusern befürchtet wird. Auf Nachfrage erklärt Herr Fidler, dass die Straße vor dem Garagenhof (Straße ohne Namen) soweit notwendig neu befestigt wird.
- Bezüglich der Neuverlegung von Versorgungsleitungen erläutert Herr Tischmann, dass hier unterschiedlich je nach Medium vorgegangen werden muss. Teilweise können die Leitungen weiter verwendet werden, teilweise wird jedoch eine Neuverlegung erforderlich. Details werden zurzeit ausgearbeitet.
- Es wird von einem Bürger vorgeschlagen, den geschützten Gehweg auf die Seite der Reihenhäuser und den Mehrzweckstreifen auf die Seite der Mehrfamilienhäuser zu verlegen. Herr Tischmann entgegnet, dass der geschützte Gehweg abgetrennt durch die Stellplatzzeile angelegt werden muss, das geht nur auf einigen Teilbereichen der Goldaperstraße. Er sagt eine entsprechende Prüfung zu.
- Es wird gefordert, aus der Straße zu den Garagen eine Anliegerstraße zu machen. Hier wird teilweise vom Durchgangsverkehr zu schnell gefahren.
- Die Lage des Parkdecks mitten im Plangebiet wird kritisiert. Das Parkdeck soll nicht an dieser Stelle errichtet werden. Gegebenenfalls sind beide Parkdecks zusammenzufassen und an anderer Stelle zu errichten. Statt eines Parkdecks solle eine Wohnbebauung geschaffen werden. Herr Rimkeit führt aus, dass das Parkdeck nur ca. 1,50 m über Geländeniveau liegen wird. Mit dieser Höhe wirke das Parkdeck weniger belastend als ein viergeschossiger Baukörper an der gleichen Stelle.

- Es wird nach der zukünftigen Parkplatzsituation gefragt, insbesondere interessiert die Anzahl der Parkplätze und die Kostenpflicht der von der Freien Scholle zu errichtenden Parkplätze.
Herr Fidler erklärt, dass im öffentlichen Straßenraum evtl. weniger Parkplätze als zurzeit entstehen werden. Für die Mieter der Freien Scholle auf privaten Flächen werden mehr Parkplätze geschaffen. Es wird ein Schlüssel von 1 Stellplatz pro Wohneinheit angewandt. Zur Kostenpflicht erläutert Herr Koppmann, dass das mit den Mitgliedern der Freien Scholle geregelt wird; voraussichtlich werden die Parkplätze kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Freie Scholle sorgt nicht für öffentlichen Parkraum. Herr Henrichsmeier sichert eine Gegenüberstellung der Parkplatzzahl neu / alt zu. Herr Fidler macht deutlich, dass heute teilweise auch Flächen zum Parken genutzt werden, die nicht als solche ausgewiesen sind. Herr Koppmann ergänzt, dass pro Wohnung ein Stellplatz errichtet wird. Hierbei handelt es sich um eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Situation. Ein zweiter Abstellplatz wird nicht vorgehalten, diese Fahrzeuge werden in dem öffentlichen Raum abgestellt. Insgesamt erwartet er eine erhebliche Verbesserung gegenüber den heutigen Verhältnissen, weil auch weniger Wohnungen in Zukunft vorhanden sein werden. Für den Bereich der Insterburger Straße Nr. 3 sollen drei öffentliche Parkplätze in direkter Nähe wegfallen. Herr Fidler entgegnet, dass Stellplätze im öffentlichen Raum nicht gefordert werden können.
- Herr Koppmann erklärt zur Frage der Dauer der Baumaßnahmen, dass vorgesehen ist, möglichst zügig im Rahmen der finanziellen Möglichkeit zu bauen.
- Bezüglich der Abrissarbeiten erläutert Herr Rimkeit, dass der Abriss mit Baggern erfolgen soll. Eine Staubentwicklung ist dabei nicht gänzlich zu vermeiden, gegebenenfalls wird diese mit einem Wasserschlauch eingedämmt. Zum Schutttransport werden Baustraßen eingerichtet, dieses erfolgt nicht von der Gartenseite aus.
- Zum Ablauf der Bauarbeiten legt Herr Tischmann dar, dass zunächst der Bebauungsplan die wesentlichen Verfahrensschritte zu durchlaufen hat. Evtl. erfolge im Sommer die Offenlage des Entwurfes und danach könne ggf. mit dem 1. Bauabschnitt begonnen werden. Die Baumaßnahmen werden in einem Fahrplan festgelegt, eine vernünftige Abwicklung ist auch im Interesse der dort wohnen bleibenden Mitglieder der Freien Scholle erforderlich. Herr Koppmann erläutert, dass vorgesehen ist, dass die Mitglieder der Freien Scholle nur einmal in den Neubau umziehen müssten. Die Freie Scholle ist daran interessiert, mit den Eigenheimbesitzern im Gespräch zu bleiben; hierzu müsse man sich auf ein Kommunikationsschema einigen. Nach Erhalt der Baugenehmigung sieht er den richtigen Zeitpunkt für eine Versammlung.
- Auf die Frage, ob die Architektur bereits festgelegt sei, entgegnet Herr Rimkeit, dass dieses nicht der Fall sei. Fest stehe die viergeschossige Bauweise, mit 15° Dachneigung sowie der Ausbildung des 4. Geschosses als Staffelgeschoss. Er rechnet vor, dass die Höhe der neuen Häuser niedriger ist als die der bestehenden.
- Ein Bürger führt aus, dass er keine grundsätzliche Kritik an der Umplanung äußern möchte, er kritisiert jedoch folgende Einzelpunkte: Die Dauer der Bauabschnitte, die durchgehende Straße mit entsprechender Schallbelastung, die Errichtung der Parkhäuser. Grundsätzlich sei die Planung jedoch besser als der Bestand.
- Von einem Bürger wird auf die Belastung durch den ca. 7 Jahre dauernden Baulärm hingewiesen. In dieser Zeit seien die Häuser unverkäuflich. Herr Rimkeit beschreibt, dass zunächst an einer Stelle mit den Baumaßnahmen angefangen werden soll. Der Baustellenlärm wird nicht an allen Stellen gleichzeitig sein. Bereits der bestehende Bebauungsplan lässt Abriss und anschließende Neubebauung zu.
- Herr Henrichsmeier und Herr Fidler sichern eine ordnungsgemäße Auswertung und Beratung der Vorschläge aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zu. Der wesentliche Inhalt des Protokolls wird anonymisierter Bestandteil der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes.
- Ein Bürger weist darauf hin, dass die Erweiterungsmöglichkeiten für die Reihenhäuser für Leute, die eine entsprechende Erweiterung nicht vornehmen möchten, unakzeptabel sind.

Nach dem keine weiteren Stellungnahmen und Fragen vorgebracht werden, bedankt sich Herr Henrichsmeier für die Beteiligung an der Planung und schließt die Erörterung.

I.A.

Pfeiffer

Vfg.

1. D./ an a) Herrn Tischmann
b) 660 Herrn Klemme, 162, 600.52
2. Z.d.A.

I.A.

Pfeiffer