

**Niederschrift über die Sitzung**  
**am 13.06.2006**

---

Tagungsort: Rochdale Raum, 2. Etage, Altes Rathaus

Beginn: 17:15 Uhr

Ende: 18:00 Uhr

Anwesend:

**Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss**

CDU-Fraktion

Frau Bernecker  
Herr Hoffmann  
Herr Meichsner, stellv. Vorsitzender  
Herr Nettelstroth  
Herr Pollmann

SPD-Fraktion

Frau Brinkmann  
Herr Fortmeier, Vorsitzender  
Herr Franz  
Herr Grube  
Herr Schaede

Bündnis90/Die Grünen-Fraktion

Herr Gutknecht  
Herr Dr. van Norden

BfB-Fraktion

Herr Spiegel von und zu Peckelsheim

Bürgernähe-Gruppe

Herr Linkmeyer

Beirat für Behindertenfragen

Herr Strothmann

Seniorenrat

Herr Heuer

**Bezirksvertretung Heepen**

Bezirksvorsteher Herr Rüter

CDU-Fraktion

Frau Grünewald

Frau Kammeier

Frau Pilchner

Herr Scholten

SPD-Fraktion

Herr Diekmann

Frau Schnadhorst

Herr Sternbacher, stellv. Bezirksvorsteher

Herr Stuke

Herr Wäschebach

Bündnis90/Die Grünen-Fraktion

Frau Hoose

Frau Kreye

BfB-Fraktion

Frau Köttnitz

Von der Verwaltung

Herr Moss, Dezernat 4

Herr Daube, 162

Herr Lötze, 162

Herr Frank, 360

Herr Thiel, 660

Herr Goldbeck, 600

Herr Knoke, 600

Herr Großastroth, 600

Frau Kehrein, 600

Herr Kunert, Schriftführer, 600

Gäste

Herr Jung, TOP 1

Herr Fortmeier begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde. Er weist darauf hin, dass er sich mit Herrn Rüter dahingehend verständigt habe, dass der Sitzungsvorsitz von ihm übernommen werde. Für die Schriftführung schlage er Herrn Kunert vor.

**- Der Ausschuss und die Bezirksvertretung nehmen Kenntnis und sind einverstanden -**

## Öffentliche Sitzung:

**Zu Punkt 1 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/M 8 "Fischerheide" Teilfläche A für das Gebiet Sandbrink, südliche Grenze des Flurstückes 1725, Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstückes 161 um 28 m nach Norden, gedachte Linie im Abstand von 28 m östlich von der westlichen Grenze des Flurstückes 161, gedachte Linie im Abstand von 56 m östlich von der westlichen Grenze des Flurstückes 135, Stadtbahn, Heidenheimer Straße sowie 134. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB**  
**- Stadtbezirk Heepen -**  
**Entwurfsbeschlüsse zur erneuten öffentlichen Auslegung**

Herr Wäschebach beurteilt die der Vorlage beigefügten Pläne als Zumutung. Hausnummern und Parzellen seien nur schwerlich zu erkennen. Er weist auf die in der Vorlage genannte Grundwasserverunreinigung hin und bittet weiterhin um Auskunft zu den auf Seite 8 in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Varianten 1 und 2. Er halte es zudem für verwunderlich, dass der Gutachter beim Lärmschutz eine Lärmschutzwand in Höhe von 4,80 m empfohlen habe, von der Verwaltung aber eine Höhe von 3,50 m vorgeschlagen werde. Er stellt die Frage, ob die Verwaltung garantieren könne, dass nach wie vor eine Sportausübung möglich bleibe und diese nicht durch zukünftige Einwendungen der Anwohner unterbunden werde.

Herr Jung antwortet, dass die Varianten 1 und 2 aus dem Gutachten des Teilplanes B übernommen wurden. Bei der erneuten öffentlichen Auslegung gehe es nur um Veränderungen in bestimmten Punkten, nicht alles in der Vorlage sei redaktionell angepasst worden. Hinsichtlich des Schallschutzes ergebe sich aufgrund von Nachberechnungen und Annahmen der Vereine zur Gesamtentwicklung, dass eine 4,80 m hohe Lärmschutzwand wohl nur an Sonntagen notwendig werde. Bei den Richtwerten handele es sich nicht um Grenzwerte. Es gebe einen Abwägungsspielraum von bisher 5 dB(A). Es stelle sich die Frage der Angemessenheit. Bei einer städtebaulichen Abwägung der Gesamtsituation sei eine Reduzierung der Wand auf ein Maß von 3,50 m vertretbar. Dies führe nur im Einzelfall zu einer Überschreitung der Richtwerte.

Herr Dr. van Norden fragt nach, warum eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes notwendig wäre. Dies wird kurz von Herrn Jung erläutert.

Herr Stuke fragt nach, ob eine Nachbesserung bei der Lärmschutzwand im Zweifelsfall möglich bleibe.

Herr Jung antwortet, dass das Potential bei den Vereinen abgefragt wurde. Die Tennisplätze seien voll eingerechnet worden.

Frau Köttnitz bittet um Auskunft, von welchem Ausgangswert bei einer Überschreitung der Lärmwerte von 3,5 dB(A) ausgegangen werde.

Herr Jung wiederholt, dass der Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet von 50 dB(A) zugrunde gelegt werde.

Herr Meichsner fragt unter Verweis auf die geänderte Rechtsprechung nach, ob auch die subjektive Lärmempfindung berücksichtigt wurde.

Herr Jung entgegnet, dass von dem Gutachter während der normalen Nutzungszeiten keine Überschreitungen prognostiziert werden. In der Abwägung habe man sich für eine Höhe von 3,50 m entschieden. Im Ergebnis hätte die Lärmschutzwand noch niedriger ausfallen können.

**Beschluss:**

1. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Änderungen wird die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB laut Änderungsplan und Begründung sowie einschließlich des Umweltberichtes gem. §§ 2 (1) 3 (2) und 4 a (3) BauGB als erneuter Entwurf beschlossen.
2. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Änderungen wird der Bebauungsplan Nr. III/M8 „Fischerheide“ Teilfläche A für das Gebiet Sandbrink, südliche Grenze des Flurstückes 1725, Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstückes 161 um 28 m nach Norden, gedachte Linie im Abstand von 28 m östlich von der westlichen Grenze des Flurstückes 161, gedachte Linie im Abstand von 56 m östlich von der westlichen Grenze des Flurstückes 135, Stadtbahn, Heidenheimer Straße mit dem Text und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes gemäß den §§ 2 (1), 3 (2) und 4a (3) BauGB als erneuter Entwurf beschlossen.
3. Der Bebauungsplan mit der geänderten Begründung und dem geänderten Umweltbericht und die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes laut Änderungsplan, Begründung und Umweltbericht sind gemäß §§ 2 (1), 3 (2) und 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Angabe dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ortsüblich bekannt zu machen.
4. Von den Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 4a (3) BauGB Stellungnahmen zu dem geänderten Bebauungsplanentwurf sowie zur 134. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuholen.

Bezirksvertretung Heepen: - **einstimmig** -

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss: - **einstimmig** -

\* Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss / Bezirksvertretung Heepen -  
13.06.2006 - öffentlich - TOP 1 - Drucksache 2009/2462 \*

-.-.-

Zu Punkt 2

**Bebauungsplan Nr. III/H 15 "Markengründe", begrenzt im Norden durch die Straße 'Heeper Holz', im Osten durch die vorhandene Bebauung am Ende der Straße 'Am Kuhlenbrink', im Südosten, Süden und Südwesten durch Grünflächen im Bereich des 'Stieghorster Baches' sowie im Nordwesten durch die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straßen 'Theodor-Storm-Straße', 'In der Ort' und 'Ortschmiedeweg'**  
**Beschluss über Anregungen**  
**Satzungsbeschluss**

Herr Stuke verweist auf die Erfahrungen aus der Vergangenheit, dass Kinderspielplätze erst fertig gestellt wurden, wenn ein Baugebiet vollgelaufen sei. Dieser Zustand sei nicht akzeptabel. Von daher beantrage er folgenden Zusatz: „Die Verwaltung wird beauftragt, im städtebaulichen Vertrag zu regeln, dass der Spielplatz mit Bezug der ersten Gebäude fertig gestellt ist.“

Herr Knoke entgegnet, dass dieses ins Leere greifen würde, da das Gesamtgebiet nicht von einem Investor entwickelt werde. Zudem gebe es zwei Häuser außerhalb des neuen Baugebietes.

Herr Sternbacher bittet um einen Vorschlag von der Verwaltung, wie der Sachverhalt formuliert werden könne.

Herr Knoke antwortet, dass in den Erschließungsvertrag aufgenommen werden könnte, dass im Zuge der Verkehrserschließungsmaßnahmen und der Herstellung der Grünflächen der Kinderspielplatz realisiert werde.

Herr Wäschebach kritisiert, dass die Hausnummern auf den Plänen nicht erkennbar seien. Weiterhin spricht er die Erschließung am südlichen Ende des Ortschmiedeweges an und verweist auf die vorgebrachten Anregungen, den Gestaltungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan.

Herr Stuke weist darauf hin, dass nur für das Baugebiet östlich des Ortschmiedeweges ein Erschließungskonzept vorliege.

Herr Knoke verweist auf die Begründung zum Gesamtplan. Hinsichtlich der Erschließung am südlichen Ende des Ortschmiedeweges habe man die Anregungen unter Pkt. 1 und 2 aufgenommen. Gegenüber der 2. Offenlage habe es im Gestaltungsplan nur zwei wesentliche Änderungen diesbezüglich gegeben.

**Beschluss:**

1. Den Anregungen der Familien Demske und Fust (1.1), von Frau Brigitte Schang (3) und von Frau Annette Kollmeyer (4) wird gemäß Vorlage stattgegeben.
2. Der Anregung von Frau Petra Osterloh (2.3) wird gemäß Vorlage teilweise stattgegeben.
3. Die Anregungen von Frau Petra Osterloh (2.1, 2.2 und 2.4) sowie von Herrn Uwe Kollmeyer (5) werden gemäß Vorlage zurückgewiesen.

4. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung werden beschlossen.
5. Der Bebauungsplan Nr. III/H15 ‚Markengründe‘, begrenzt im Norden durch die Straße ‚Heeper Holz‘, im Osten durch die vorhandene Bebauung am Ende der Straße ‚Am Kuhlenbrink‘, im Südosten, Süden und Südwesten durch Grünflächen im Bereich des ‚Stieghorster Baches‘ sowie im Nordwesten durch die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straßen ‚Theodor-Storm-Straße‘, ‚In der Ort‘ und ‚Ortschmiedeweg‘, wird mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
6. Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit Text und Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, im Erschließungsvertrag zu regeln, dass der Kinderspielplatz im Zuge der Herstellung der Verkehrserschließungsmaßnahmen und der Grünflächen zeitnah realisiert wird.

Bezirksvertretung Heepen: - **einstimmig** -

Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss: - **einstimmig** -

\* Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss / Bezirksvertretung Heepen -  
13.06.2006 - öffentlich - TOP 2 - Drucksache 2009/2467 \*

-.-.-