

Bauamt, 11.05.2017, 3208  
600.12

**Vermerk**

**über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H 13.5 „Wohnbebauung nördlich Am Homersen“ am 09.05.2017 in der Grundschule Am Homersen, Rüggesiek 11**

Beginn: 18.30 Uhr  
Ende: 19.23 Uhr

Teilnehmer:

Herr Sternbacher	Bezirksbürgermeister
Herr Winkler	Planungsbüro Enderweit & Partner GmbH
Herr Pankow	Planungsbüro Enderweit & Partner GmbH
Herr Weigel	Bauamt
Herr Pfeiffer	Bauamt

ca. 20 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Sternbacher eröffnet den Termin, die Vertreter des Planungsbüros und der Stadt stellen sich vor.

Herr Weigel erläutert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und weist auf den aktuellen Stand des Verfahrens, die Möglichkeiten der Beteiligung sowie den Umgang mit den eingehenden Stellungnahmen hin. Herr Pankow stellt den Bebauungsplan mittels Beamerpräsentation vor.

Zu der Planung werden folgende Fragen und Anregungen vorgebracht:

Themenbereich verkehrliche Erschließung

Die Erschließung über die Straße Am Homersen wird kritisiert. Es wird berichtet, dass diese Straße für eine Bauerschließung nicht geeignet sei. Eine Erschließung über die Straße Am alten Bauhof wird angeregt, diese solle auch aufgrund der Ringschließung und tlw. nur einseitigen Bebauung und weniger geparkten Fahrzeugen besser geeignet sein. Es werden Schäden durch die Nutzung der Straße Am Homersen durch Baufahrzeuge an der Straße sowie privaten Flächen und Fahrzeugen befürchtet und nach der Kostenerstattung gefragt; die Anwohner wollen diese Kosten nicht übernehmen. Die Erschließung sollte genauer untersucht werden, ein Kompromiss könnte die Nutzung des Fuß- und Radweges als Baustellenerschließung darstellen. Diese Erschließung könnte später zurückgebaut werden. Herr Sternbacher erklärt, dass das Amt für Verkehr an der Planung beteiligt wird. Herr Mädels (Investor) berichtet von Erschließungsmaßnahmen an der Pickertstraße, die durch nur einen Unternehmer durchgeführt wurden, dadurch steht bei Beschädigungen immer ein Ansprechpartner zur Verfügung, weiterhin verweist er auf die Stadt als Straßenbaulastträger.

Herr Pankow legt dar, dass die Erschließung für Baufahrzeuge nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Es wurden ca. 20 Entwürfe erstellt, die vorgestellte Planung versiegelt die wenigsten Flächen, um die Baugrundstücke zu erschließen.

Die Straßenbreite soll laut Herrn Pankow 5,50 m betragen und voraussichtlich als Mischverkehrsfläche ohne Bürgersteige ausgeführt werden. Herr Sternbacher verweist auf die spätere Widmung der Verkehrsflächen. Weiterhin stellt er klar, dass das Recht bestehe, Grundstücke zu bebauen und die Bauphase schwierig sei, öffentliche Straßen dürfen auch benutzt werden. Herr Sternbacher stellt klar, dass verschiedene Erschließungsmodelle vorhanden waren und im weiteren Verfahren die Erschließung zu begründen sein wird.

Herr Weigel erklärt auf Nachfrage, dass zurzeit öffentliche Straßen zur Erschließung geplant sind.

### Sonstige Themen

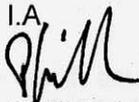
Herr Pankow erläutert auf eine entsprechende Frage die geplanten Gebäudehöhen mit den jeweiligen unteren Bezugspunkten.

Herr Winkler legt auf eine Frage nach möglichen Doppelhäusern dar, dass nur Einzelhäuser zulässig sein sollen. Bezüglich der privaten Stellplätze beschreibt er, dass 2 Stellplätze (1 Garage/Carport und 1 weiterer Stellplatz davor) möglich sind.

Herr Pankow führt auf Nachfrage aus, dass öffentliche Parkplätze noch nicht geplant sind. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 500 qm.

Bezüglich der Entwässerung wird die Gefahr einer möglichen Überlastung gesehen; bereits heute drückt bei Starkregen Wasser in einen Keller. Herr Pankow erwartet eine Verbesserung der Situation, Herr Sternbacher und Herr Winkler verweisen auf die Überprüfung und Vorgespräche mit dem Umweltbetrieb, wonach eine Entwässerung grundsätzlich möglich ist. Herr Weigel berichtet, dass bei optimalem Planungsverlauf Ende 2017 ein Satzungsbeschluss vorliegen könnte.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden bedankt sich Herr Sternbacher für die Beteiligung und schließt den Termin.

I.A.  
  
Pfeiffer