

Niederschrift

über die Bürgerversammlung (frühzeitige Beteiligung) zur
13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/05 „Auf dem Rohe“

Der Termin fand am 06.03.2008 im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Beginn: 18:03 Uhr

Ende: 19:35 Uhr

Teilnehmer:

Verwaltung: BM Herr Schemmel, TA Frau Knipping, VA Frau Franke

CDU: Herr Gräfe

SPD: Herr Puchert-Blöbaum

GRÜNE: Herr Dr. Bruck

Gäste/

Vortragende: Herr Lampe von Dr. Kerth + Lampe Geo-Informatic GmbH aus Detmold

Bürger lt. beigefügter Teilnehmerliste als Kopie

Presse: -

Hinweis: Die Vorträge von Herrn Lampe und Frau Knipping werden durch PowerPoint-Folien unterstützt. Diese sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Bürgermeister Schemmel eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt alle Anwesenden, stellt die Teilnehmer aus Rat und Verwaltung vor und gibt eine kurze Einführung über das Allgemeine Bebauungsplanverfahren.

Anschließend stellt Herr Lampe die Ergebnisse der Sanierung des Altlastenstandortes Mühlenstraße vor. Die Sanierung sei weitestgehend abgeschlossen; als nächste Schritte sind die Graseinsaat sowie im Herbst des Jahres die Bepflanzung der Altlast geplant. Des weiteren informiert er über den Stand der passiven Maßnahmen wie zum Beispiel die Anlage von Gasrigolen. Die durchgeführten Bohrungen – zur Feststellung des Gasanteils auf den einzelnen Grundstücken – haben zur Folge, dass der Bebauungsplan dahingehend geändert werden soll, dass die überbaubaren Flächen neu festgelegt werden müssen.

Hierzu gibt Frau Knipping kurze Erläuterungen und stellt weiterhin das Verfahren der Umsetzung dieser Sanierungsergebnisse in den Bebauungsplan vor. Hierbei sei die Sicherung der Wohngebäude sowie die Sicherung von gesunden Arbeitsverhältnissen höher zu bewerten als die Verbesserung der Grundstücksbebaubarkeit. Als höchstes Gut wird der Schutz der Anwohner gesehen. Neben den zusätzlichen Festsetzungen aufgrund der Sanierung, sind auch Verbesserungen bezüglich der Nutzbarkeit der Grundstücke gegenüber der jetzigen Rechtslage erfolgt.

Im Anschluss daran werden folgende Wortmeldungen der Anwesenden abgegeben und beantwortet.

Herr Fichtler, Mühlenstraße 40 – Verlauf der X-Line, Bereich der Garagen-Bebauung

Herr Fichtler zeigt sich irritiert darüber, warum sein Gartenhaus, welches laut den Bohrungsergebnissen auf einem „nicht-so-gefährlich“ eingeschätzten Bereich steht, gefährdeter sein soll, als das Wohnhaus seines Nachbarn (Mühlenstraße 38). Das Wohnhaus Mühlenstraße 38 liegt laut dem Bebauungsplan sogar im nichtbebaubaren Bereich. Außerdem wären auch die

Ergebnisse der Bohrungen negativer ausgefallen als bei ihm. Es wird von Herrn Lampe erklärt, dass das Grundstück von Herrn Fichtler eine größere Auffälligkeit hinsichtlich organischer Abfälle und höhere Anteile von Bauschutt aufweist als das Nachbargrundstück Mühlenstr. 38. Aufgrund dieses Befundes ist das Grundstück von Herrn Fichtler differenzierter zu betrachten. Frau Knipping ergänzt, dass das Gartenhaus, wie ihm bekannt sei, einer anderen rechtlichen Beurteilung unterliegt als das genehmigte Wohnhaus, welches Bestandsschutz hat. Sollte dieses Haus allerdings einmal abgerissen werden, so dürfte das neue Haus nur im Bereich der bebaubaren Fläche errichtet werden und nicht an gleicher Stelle. Es sind hier also unterschiedliche bauplanungsrechtliche Grundlagen anzuwenden.

Herr Fichtler schlägt weiter vor, die X-linie (Markierung der Tonkule) nicht anhand der vorliegenden Luftbildaufnahmen in die Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen (jetziger Stand) sondern die durch das Büro Dr. Kerth und Lampe vorgelegten Bohrungs-Ergebnisse zugrunde zu legen. Dies wäre auch im Hinblick auf evtl. Grundstücksverkäufe von Vorteil. Nach einer kurzen Diskussion wird zugesagt, die Anregungen aufzunehmen und in der nächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses zu diskutieren bzw. zu beraten.

Des weiteren merkt Herr Fichtler an, dass er Garagen auf der Südseite der Grundstücke für sehr ungünstig halte, da auf dieser Seite die Terrassen und Gärten zu finden sind. Er würde für diesen Bereich eher die Nord-Seite der Grundstücke vorschlagen. Hierzu gibt Frau Knipping folgende Auskunft: Bisher seien keine Garagen oder Nebenanlagen i.d. Bereich zulässig. Der neue Bebauungsplan sieht eine Verbesserung der Bebauung durch offene Garagen vor. Es wird zur Zeit weiter geprüft, ob in diesem Bereich zudem Nebenanlagen mit Auflagen möglich sind.

Herr Hilbrink, Mühlenstraße 53 – Negative Auswirkung auch für die andere Straßenseite der Mühlenstraße zu befürchten

Herr Hilbrink möchte wissen, ob die Bebauungsplan-Änderung auch negative Auswirkungen auf die andere Straßenseite (ungerade Hausnummern) der Mühlenstraße zur Folge hat. Frau Knipping teilt mit, dass für diesen Bereich kein Handlungsbedarf besteht und somit auch keine Nachteile zu befürchten sind.

Herr Dr. Bruck (Bündnis 90/Die Grünen) – Ausgasung bald abgeschlossen

Dr. Bruck fragt nach, ob die Ausgasung im Bereich der Altlast Mühlenstraße bald abgeschlossen ist. Hierzu kann Herr Lampe keinen genauen Angaben machen. Eine Zeitspanne für die Ausgasung kann nicht festgelegt werden.

Herr Puchert-Blöbaum (SPD-Fraktion) – Bohrungen auf den Grundstücken

Herr Puchert-Blöbaum informiert sich, ob auf allen „betroffenen“ Grundstücken Bohrungen durchgeführt worden sind. Laut Auskunft von Herrn Lampe sind auf allen Grundstücken 2 bis 3 Bohrungen durchgeführt worden. Die Ergebnisse können auch im Rahmen des Informationsfreiheitsgesetzes/Umweltinformationsgesetzes sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes bei Frau Knipping eingesehen werden.

Herr Gräfe (CDU-Fraktion)- Wie sieht es mit der Gasausbreitung aus? – Erfahrungswerte

Herr Gräfe möchte wissen, wie es mit Erfahrungswerten zur Gasausbreitung bei der Altlast Mühlenstraße aussieht.

Herr Lampe teilt mit, dass es hierzu keine Erfahrungsberichte gibt. Der Boden auf dem die Altlast Mühlenstraße zu finden ist, sei an sich dicht, so dass nicht mit einer weiteren Gasausbreitung zu rechnen ist.

Das Ergebnis der Anlieger-/Bürgerversammlung bzw. die Anregungen werden an die Ausschüsse weitergegeben, um Entscheidungen zu treffen bzw. um nochmals zu beraten.

Es wird angeregt vor der nächsten Sitzung des Hochbau- und Planungsausschusses einen Ortstermin an der Altlast Mühlenstraße durchzuführen. Hier soll sich über den Stand der Sanierungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der Anregungen informiert werden.

Bürgermeister Schemmel bedankt sich bei allen Beteiligten und schließt die Versammlung um 19:35 Uhr.