

Bebauungsplan 007a „Nibelungenviertel“ Protokoll der Bürgeranhörung am 29.08.2012

Teilnehmer der Verwaltung:

Bürgermeister Walther Boecker
Fachbereichsleiter Manfred Siry
Michael Moll (61)

Die Anhörung wird um 19 Uhr vom Bürgermeister eröffnet. Die Veranstaltung wird von 29 Interessierten besucht. Zusätzlich nehmen 5 Personen aus den Ratsfraktionen teil. Die Presse ist mit drei Vertretern anwesend.

Nach der Begrüßung wird der Erläuterungsbericht zum Vorentwurf vorgestellt.

Art der baulichen Nutzung

Zunächst dreht sich die Diskussion um die Art der baulichen Nutzung. Es werden Verständnisfragen erörtert, wie freie Berufe, Gewerbe und Handwerksbetriebe definiert sind und wie sich allgemeine und reine Wohngebiete (WA bzw. WR) diesbezüglich unterscheiden. Die Verwaltung verweist auf die Baunutzungsverordnung, mit der seit Jahrzehnten Erfahrungen bestehen. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen im WA können im Bebauungsplan (Bpl) bei Bedarf auch ganz ausgeschlossen werden. Die im Gebiet vorhandenen gewerblichen Nutzungen werden von der Verwaltung genannt. Es entsteht Verwirrung, weil eine Stellungnahme der „Bürgerinitiative“ im Publikum umgeht. Die Verwaltung betont, dass diese von privater Seite verfasst wurde.

Es wird erläutert, dass Nutzungsgenehmigungen sich nicht auf Personen, sondern auf die Art der Nutzung beziehen.

Es wird der Wunsch geäußert, dass sich Gewerbe an anderen Stellen ansiedeln soll, z.B. in den Gewerbegebieten, an der östlichen Seite der Luxemburger Straße oder an der Kölnstraße. Der Fortzug eines Pflegedienstes hätte sich bereits sehr positiv ausgewirkt, wird berichtet. Es sind keine Änderungen der jetzigen Situation gewünscht. Die Verwaltung erläutert die Probleme bei eventuellen Umbauten und Erweiterungen.

Aus dem Publikum wird zu bedenken gegeben, dass man sich mit dem Bpl nicht zu sehr einengen sollte, dass der Bpl über einen sehr langen Zeitraum gültig sein wird und dass sich Wünsche auch ändern können.

Ein Anwohner sieht insbesondere Handwerksbetriebe in Ladengeschäften als kritisch und spricht sich für eine durchgängige WR-Festsetzung aus.

Es besteht Einigkeit, dass an der Luxemburger Straße kein WR möglich ist. Wenn aber im Innern des Bpl WR festgesetzt würde, wäre ein WA an der Luxemburger Straße logischer als ein Mischgebiet. Ein Anwohner hält ein Mischgebiet an der Luxemburger Straße grundsätzlich für falsch, da es nicht mit der angrenzenden Wohnnutzung vertragen würde. Es wird aber auch zu bedenken gegeben, dass die Luxemburger Straße eine Hauptstraße ist, an der nicht nur gewohnt werden sollte, sondern an die auch Läden, Gewerbe und Infrastruktur hingehören.

Überbaubare Flächen, Baugrenzen und Baulinien, Bauweise

Mehrfach wird die Meinung geäußert, dass An – und Umbauten möglich sein sollten. Ein Anwohner befürwortet in diesem Zusammenhang auch ausdrücklich Aufstockungen. Andere befürchten, dass große Baufenster Grundstücksteilungen beschleunigen könnten. Ein Eigentümer an der Volkerstraße betont seine Absicht, später seine Bebauung auf großem Eckgrundstück erweitern zu wollen. Insgesamt scheint eine Mehrheit, Baufenster zu befürworten, gleichzeitig aber eine Steuerung der Bauweise, so dass keine Reihenhäuser entstehen können.

Anzahl Geschosse

Das Nebeneinander von kleinen und großen Häusern im Plangebiet wird bemängelt. Es gibt Stimmen, die sich für die Zulässigkeit einer 2-geschossigen Bebauung auch in derzeit eingeschossig bebauten Bereichen aussprechen. Andere wünschen die Festschreibung der jetzigen Situation.

Es wird der Vorschlag gemacht, Staffelgeschosse auszuschließen, da hierdurch - anders als bei ausgebauten, geneigten Dächern - eine übermäßige Einsehbarkeit in Nachbargärten bewirkt wird. Nach Vorstellung eines Dachumbaus in der Brunhildstraße durch die Verwaltung, entsteht die Idee, Staffelgeschosse nur bei 2-geschossigen Gebäuden auszuschließen

Grund- und Geschossflächenzahl

Ein Anwohner betont die Notwendigkeit zur Möglichkeit von Um- und Anbauten, wünscht aber eher eine enge GRZ-/GFZ-Festsetzung. Ein anderer Veranstaltungsteilnehmer erläutert, dass auch eine GRZ von 0,3 eine sehr lockere Bebauung darstellen würde. Aus dem Bereich Volkerstraße wird wieder die Absicht geäußert, später die Bebauung auf dem Grundstück zu verdichten. Bürgermeister Boecker fasst die Meinung so zusammen, dass kleinteilige Festsetzungen mit einer GRZ von unter 0,3 als weniger sinnvoll angesehen werden.

Mindestgrundstücksgrößen

Im Publikum wird geäußert, dass alle Anwohner die großen Grundstücke behalten wollen. Nach Grundstücken mit mehr als 1000 qm bestünde eine große Nachfrage. Die Verwaltung verweist auf die Zukunft, in der vielleicht andere Wohnansprüche entstehen und erklärt auf den Plänen, wo Grundstücke auch geteilt werden könnten. Eine Eigentümerin befürchtet, dass durch Grundstücksteilungen viel Grün zerstört werden könne. Andere Stimmen verweisen auf die lange Geltungsdauer des Bpl hin und dass auch Baugrundstücke von 500 qm noch vergleichsweise groß sind. Es kristallisiert sich eine Meinung heraus, dass eine Mindestgröße der Baugrundstücke in Anbetracht der weiteren Festsetzungen nicht unbedingt erforderlich ist.

Maximale Anzahl der Wohneinheiten

Ein Eigentümer aus dem Bereich Nibelungen-/Gernotstraße wünscht, dass nicht überall Mehrfamilienhäuser ausgeschlossen werden sollen. Insgesamt werden zwei gegenteilige Meinungen geäußert:

- keine Reglementierung von Wohneinheiten, damit Einliegerwohnungen für Verwandte, Pflegepersonal usw. möglich bleiben
- Begrenzung der Wohneinheiten, um eine Verkehrszunahme zu verhindern.

Die Darstellung eines Grundstücks mit 6 Wohneinheiten an der Nibelungenstraße im Erläuterungsbericht wird von einer Anwohnerin als fehlerhaft kritisiert – stattdessen würde es sich

um zwei Gebäude mit jeweils 3 Wohnungen handeln.

Ein Fazit, dass bei 2-geschossiger Bauweise möglichst maximal 3 Wohneinheiten zulässig sein sollen, findet im Publikum Zustimmung.

Verkehr

Mehrfach wird von den Anwohnern die Parkplatznot im Viertel angesprochen. Es wird die z.T. unterbleibende Garagennutzung der Anwohner und das Parkverhalten auswärtiger Besucher der Arztpraxen diskutiert. Eine Anwohnerin beklagt zudem die extrem hohe Verkehrsbelastung auf der Nibelungenstraße.

Die Verwaltung verweist auf das beschlossene, neue Parkraumkonzept für das Umfeld des Krankenhauses. Eine Ausweitung der Parkscheibenregelung wird von einigen gewünscht. Die Verwaltung macht deutlich, dass erst einmal die Auswirkungen der neuen Regelungen beobachtet werden sollen und dass diese Thematik nicht im Rahmen des Bpl diskutiert werden sollte.

Es besteht Einigkeit, dass die durch das Krankenhaus bedingten Parkprobleme nicht durch den Bpl, aber auch nicht zu Lasten der Anwohner durch einen höheren Stellplatzschlüssel für die Wohnbaugrundstücke zu lösen sind. Die Verwaltung stellt klar, dass eine Festlegung des Stellplatzschlüssels im Bpl auch rechtlich nicht möglich ist.

Bäume

Es scheint die einhellige Meinung zu bestehen, dass kein Baumschutz über die Bestimmungen der Baumschutzsatzung hinaus gewünscht ist. Es wird auf die Verschattungswirkungen von großen Bäumen insbesondere bei kleinen Grundstücken hingewiesen.

Andere Festsetzungen

Einige Anwohner betonen, dass vorhandene öffentliche Grünflächen erhalten bleiben sollen. Dies soll auch für den Platz an der Einmündung Nibelungen-, Rheingold- und Dankwartstraße gelten. Es werden dort Bänke vorgeschlagen, wobei aber bedacht werden muss, dass diese denn auch benutzt werden. Die Gestaltung und Pflege des Platzes ist aber kein Gegenstand des Bpl. Der Bürgermeister schlägt vor, dass die Anwohner über die Übernahme einer Patenschaft für den Platz nachdenken sollten.

Nach Abschluss der Diskussion wird die Veranstaltung um ca. 21 Uhr beendet.

gez. Moll