

## NIEDERSCHRIFT

**über die Durchführung der Anhörungsveranstaltung zur  
Beteiligung der Bürger\*innen an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
zum Bebauungsplan nach § 13 a BauGB Nr. 1014  
Rathausstraße / Schurzelter Mühle**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand statt in der Zeit vom 01.08.2023 bis 01.09.2023 im Foyer des Bezirksamtes Laurensberg mit einer Ausstellung der Planunterlagen und der darin dargestellten Planungsziele und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Am 09.08.2023 wurde von 18.00 bis 20:30 Uhr eine Anhörungsveranstaltung durchgeführt.

Folgende Unterlagen waren ausgestellt:

- Plakat mit städtebaulichen Entwürfen Variante A-D
- Erläuterungstext

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Prenger Berninghoff	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur / Moderatorin
Frau Hildersperger	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur / Städtebauliche Planungen
Herr Müller	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur / Bauleitplanung
Herr Maaßen	Fachbereich Klima und Umwelt

Dazu geladen waren

Frau Fehlhaber	Fachbereich Immobilienmanagement
Frau Frey-Wehrmann	Fachbereich Klima und Umwelt

Neben Frau Bezirksbürgermeisterin Perschon waren ca. 45 Bürger\*innen erschienen.

Um 18.00 Uhr eröffnete Frau Prenger Berninghoff den Anhörungstermin und informierte die Anwesenden über den vorgesehenen Ablauf des Abends. Die Bürger\*innen wurden aufgefordert, nach der Vorstellung der Planung ihre Anregungen vorzubringen.

Herr Müller erklärte den Anwesenden den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Im Anschluss daran stellte Frau Hildersperger anhand der ausgestellten Pläne die Planung vor. Sie erklärte die drei Schwerpunkte Wohnen, Öffentlicher Platz/Weg und das Grundstück des Schützenvereins. Beim Thema Wohnen wurde die Notwendigkeit einer städtebaulichen Dichte erläutert, das zentrale PKW-Parken und das dezentrale Fahrradparken. Zum öffentlichen Platz werden besonders die Bürger\*innen um Meinungsäußerung gebeten.

Hauptthema der Veranstaltung waren Umsetzung der Planung über ein Konzeptverfahren/Städtebau, Umweltthemen und die Gestaltung des öffentlichen Platzes und des Weges, Mobilität/Parken sowie die Beteiligung der Anwohner an dem weiteren Verfahren.

Des Weiteren wurden seitens der Bürger\*innen zu folgende Themen Meinungen geäußert und Fragen dazu gestellt:

### **Konzeptverfahren / Städtebau**

Zum Konzeptverfahren wurde nach der Umsetzung der Planung gefragt und ob auch Einfamilienhäuser gekauft oder selbst gebaut werden können. Es wurde die Berücksichtigung von Genossenschaftlichem Bauen oder gemeinschaftlichem Bauen in Form von Baugruppen vorgeschlagen.

Die Grundstücke an der Schurzelter Mühle liegen wesentlich tiefer und es gibt eine steile Böschung. Wie solle die Böschung verändert bzw. neu abgestützt werden. Es werden hohe Stützmauern befürchtet. Die Höhe der künftigen Bebauung auf dem höheren Gelände stelle eine weitere Beeinträchtigung für die Anlieger dar.

Kritik wurde geäußert an den künftigen Preisen für das Wohnen, da bei Bau und Vermarktung durch Investoren immer höhere Preis entstünden.

### **Umweltthemen**

Es wurde auf die breite und hohe Hecke zum westlichen Nachbargrundstück hingewiesen, die es zu erhalten gilt.

Das klimaneutrale Heizungs- und Energiekonzept wurde befürwortet und ein Interesse mehrere Nachbarn an einer Einbeziehung in die Wärmeversorgung geäußert. Es wurde nach der Versorgungsmöglichkeit mit Fernwärme gefragt.

Zum Sanierungsverfahren wurde um Erklärung gebeten, was „teilsaniert“ heißen soll und welche Belästigungen/Gefährdungen bei der Sanierung für die Anwohner zu erwarten sind.

Es wurde nach dem Entwässerungskonzept gefragt und dass Hochwasser und Überlastung der Kanäle vermieden werden sollten.

### **Platz und Weg**

Der Platz wurde teilweise eher im Zentrum oder im Süden des Grundstückes befürwortet, da er dort ruhiger gelegen wäre. Überwiegend wurde er an der Rathausstraße befürwortet, wo er besser an die öffentlichen Straßen und Wege angebunden und besser einsehbar sei.

Der Platz löse zusätzlichen Lärm und Belästigungen aus; dies sei wegen des bereits vorhandenen Lärms in der Rathausstraße eine starke Belastung der Anwohner der Rathausstraße.

Nach der geplanten Größe des Platzes wird gefragt und welche Nutzungen möglich sein werden. Der öffentliche Platz solle auch Platz für spielende Kinder schaffen, die Entfernung zum Spielplatz Schurzelter Mühle sei zu weit für kleine Kinder. Im Übrigen sei der vorhandene Kinderspielplatz zu klein, um weitere Kinder aufzunehmen. Weitere Ideen waren Platz für Jugendliche von 12-16 Jahren, Platz für alle Generationen, auch für Ältere und barrierefrei, die Unterbringung eines Wochenmarktes.

Es wurde gefragt, wer die Nutzung des Platzes bestimmt und zu welchen Zeiten dieser genutzt werden darf?

Eine Anregung war es, die Interessengemeinschaft der Laurensberger Vereins bei der Planung des Platzes einzubeziehen. Der neue Weg sollte breit genug für Fußgänger und Radfahrer sein sowie ausreichend hell und einsehbar, so dass man sich sicher fühlt.

### **Mobilität/Verkehr**

Die Verkehrsmenge würde sich durch die Bebauung wesentlich erhöhen. Nach Verkehrszahlen wurde gefragt. Es wird befürchtet, dass zu wenige Stellplätze geplant werden (nicht für jede Wohneinheit ein Stellplatz) und somit öffentliche Parkplätze in der Rathausstraße und in der Schurzelter Mühle dafür genutzt werden und der Parkdruck sich in beiden Straßen erhöht. In der Schurzelter Mühle werde bereits unrechtmäßig auf den Bürgersteigen geparkt und Fußgänger massiv benachteiligt.

### **Beteiligung der Anwohner**

Die Anwohner hätten gerne Einfluss auf das bauliche Konzept und fragen nach, wie dies vorgesehen ist.

### **Verschiedenes**

Es wird befürchtet, dass durch die Baumaßnahme große Lärm- und Staubbelastungen für die Anwohner der Rathausstraße und der Mittelstraße entstehen werden und es zu Verkehrsstörungen in der Rathausstraße kommen wird. Außerdem werden Erschütterungen durch die Bauarbeiten erwartet.

Es besteht das Interesse, im Umfeld des Sportplatzes Wohnbebauung zu errichten oder zu erweitern. Dies wurde durch die Sportplatznutzung bisher eingeschränkt, wann entsteht neues Baurecht?

Wie sieht es mit Kampfmitteln im Boden aus, welche Gefahren sind damit verbunden?

Es wurde nach dem Sicherheitskonzept während des Schießens im Freien beim Schützenfest gefragt, die Gefährdung der Anwohner wird befürchtet.

Soweit möglich wurden die Fragen von den Vertretern der Verwaltung beantwortet. Herr Maaßen erläuterte den Umgang mit dem Lärm von Bahn und Straße, die Verkehrsprognosen wurden in einer ersten Lärmbetrachtung untersucht. Der Fachbereich Klima und Umwelt hat jedoch die Lärmbelastung der Rathausstraße ständig im Blick im Rahmen des Lärmaktionsplans der Stadt.

Frau Frey-Wehrmann erklärte das Verfahren der Altlastensanierung und dem sehr vorsichtigen Umgang mit den Altlasten, Feinstaubbelastungen werden vermieden und höchste Sicherheitsbedingungen eingehalten. Die Bodenverunreinigung verbleibt überwiegend im Boden und wird gesichert. Das Grundwasser liege sehr tief, wesentlich unter den belasteten Aufschüttungen, sodass keine Gefährdung vorliegt.

Frau Fehlhaber erläuterte das Konzeptverfahren und Vergabe im Erbbaurecht; so werden die Preise für das Wohnen reduziert. Die Inhalte des Konzeptverfahren werden öffentlich in der Bezirksvertretung, im Planungsausschuss und im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beraten und somit die Öffentlichkeit informiert. Die Entscheidung erfolgt unter anderem mit Beteiligung der örtlichen Politikvertreter. Die Vergabe der Grundstücke ist derzeit nicht an Einzelbauherr\*innen vorgesehen sondern an Bauherren/Wohnungsbaugesellschaften, die größere Einheiten bauen wollen, insbesondere Wohnungen im Geschosswohnungsbau und im Reihenhausbau. Die Möglichkeit des Anschlusses von Nachbargrundstücken an das Energie- und Wärmekonzept werde geprüft. Ein Ingenieurbüro für Energiekonzepte werde sich mit dem Thema beschäftigen.

Frau Hildersperger erklärte, dass die Größe und die Nutzungen des Platzes noch in der Findung seien, es wird von ca. 600 – 1000 m<sup>2</sup> ausgegangen. Bisher sei es nur eine Sammlung von Ideen war. Außerdem ging sie auf die Kampfmittelbeseitigungspflicht ein, wenn Hinweise auf konkrete Kampfmittel vorhanden sind. Diese liegen derzeit nicht vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung wird für jegliche Eingriffe in den Boden einbezogen, spätestens bei Bauantragstellung muss das Risiko ausgeschlossen werden können.

Herrn Müller erwähnte, dass es keine Befürchtungen geben sollte, dass die Veranstaltungen auf dem Platz zu laut werden könnten. Die unmittelbare Nähe zu Wohngebieten werde von vorn herein berücksichtigt. Regelmäßige laute Veranstaltungen sind auszuschließen. Einzelne besondere Ereignisse auf dem Platz wie das Schützenfest oder ein Weihnachtsmarkt werden einzeln unter Lärmschutzaufgaben genehmigt. Die Böschung im Süden soll nicht verändert werden, sodass für die Anlieger unterhalb der Böschung keine Verschlechterung zu erwarten ist. Als Zeitplan für die Schaffung von Planungsrecht (Satzungsbeschluss) wurde Ende 2024 genannt, Erschließungs- und Sanierungsmaßnahmen 2025/2026, Konzeptverfahren 2027 sodass frühestens 2027/2028 mit der Bebauung zu rechnen ist.

Abschließend wurden die Bürger\*innen noch einmal darauf hingewiesen, dass weitere Anregungen dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur innerhalb der nächsten vier Wochen zugeschickt werden können. Gegen 19:30 Uhr beendete Frau Prenger Berninghoff den Anhörungstermin zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

(gez.)  
H. Müller

