

## Niederschrift

über die **Bürgerinformationsveranstaltung** zum  
Bebauungsplan Nr. 339 „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West“  
am Mittwoch, 12. Juli 2017 ab 19:00 Uhr

Herr Dörtelmann (Leiter der Stadtplanung) eröffnet um 19:00 Uhr die Bürgerinformationsveranstaltung, zu der mit öffentlicher Bekanntmachung vom 30. Juni 2017 eingeladen wurde. Er begrüßt die erschienenen Bürger und stellt die Mitarbeiter vom Büro WoltersPartner aus Coesfeld sowie die Vertreter der Verwaltung vor.

Er gibt einen kurzen Überblick über das Plangebiet und erläutert den Ablauf des heutigen Abends.

Herr Lang vom Büro WoltersPartner informiert die Anwesenden ausführlich über die Inhalte der Bauleitplanung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 339 „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt West“. Im Anschluss daran geht er auch noch kurz auf den Teilabschnitt Ost ein.

Auf Nachfrage eines Bürgers zum Thema Parken im Plangebiet antwortet Herr Lang, dass die nach BauO notwendigen Stellplätze auf jeden Fall vorgehalten werden müssen. Des Weiteren werden Parkplätze auch noch im öffentlichen Raum angelegt.

Von einem Bürger wird befürchtet, dass das Plangebiet aufgrund der Straßenführung später zu einer Rennstrecke werden könnte.

Herr Dörtelmann berichtet, dass die Straßen in dem Gebiet zum Teil als Tempo-30-Zone und zum Teil als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut werden. Eine Rennstrecke ist hier nicht zu erwarten.

Herr Dr. Vennekötter (Fachbereichsleiter Planen und Bauen) ergänzt dazu, dass die jetzige Schorlemer Straße sehr breit ausgebaut wurde. Allerdings wird bei der abschließenden Straßenausbauplanung berücksichtigt, dass diese Straßenbreite nicht mehr erforderlich ist.

Ein Bürger möchte wissen, warum im WA 12 von der maximalen zweigeschossigen Bebauung abgewichen wird. Außerdem sind in dem Bereich keine maximalen Wohneinheiten festgesetzt.

Herr Dörtelmann erklärt, dass im Eingangsbereich des Quartiers eine städtebauliche Dominante realisiert werden soll und hier ausnahmsweise eine 3-Geschossigkeit ohne Begrenzung der Wohneinheiten ermöglicht wird.

Auf Nachfrage eines Bürgers, wie mit dem Starenweg umgegangen wird, antwortet Herr Dörtelmann, dass der Starenweg eine neue Anbindung erhält.

Ein Bürger erkundigt sich, was mit den vorhandenen Bunkern geplant ist.

Dazu erläutert Herr Dörtelmann, dass die Bunker komplett entfernt werden, ebenso wie sämtliche Leitungen. Jeder Bauherr bekommt ein freies und unbelastetes Grundstück, bei dem auch ein Keller gebaut werden kann.

Die Anregung eines Bürgers, bei Baumaßnahmen, die durch einen Investor durchgeführt werden, auch die Interessen von Behinderten zu berücksichtigen, wird von Herrn Dörtelmann aufgenommen. Er ist sich sicher, dass die Stadt bereit ist, solche Bauvorhaben zu unterstützen und barrierefreies Bauen einfordert.

Von mehreren Bürgerinnen und Bürgern wird immer wieder die grundsätzliche Frage gestellt, ob die Aloysiusstraße weiterhin als Abkürzung und Durchfahrtsstraße genutzt werden soll und ob sie nach dem Ausbau auch für Lkw freigegeben wird.

Herr Dörtelmann stellt klar, dass die Straße zwangsläufig eine Abkürzung ist; man wird sie immer als Durchfahrtsstraße nutzen können, weil auch die entsprechende Erschließungsfunktion gesichert sein muss. Durch die geplante Verschwenkung der Fahrbahn wird allerdings eine gedämpfte Fahrweise erzielt. Dadurch wird die Aloysiusstraße auch als Abkürzung unattraktiv werden.

Er erklärt weiter, dass vorgegeben ist, die Allee zu erhalten.

Die Bürger befürchten, dass diese Vorgabe kaum umsetzbar ist, wenn die Aloysiusstraße für Lkw freigegeben wird.

Herr Dörtelmann erwidert, dass diese Informationsveranstaltung für das Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, in dem keine Festsetzungen zum Straßenausbau getroffen werden. Die zuvor gemachten Anregungen werden jedoch aufgenommen.

Die Anwesenden möchten wissen, ob die Stadt schon Eigentümer der Fläche geworden ist und wann mit der Verteilung und Vermarktung der Grundstücke gerechnet werden kann.

Als Zeitplan zur Vermarktung der Flächen gibt Herr Dörtelmann an, dass für den Teilabschnitt Ost das Bauleitplanverfahren im Januar/Februar 2018 abgeschlossen sein wird, das Verfahren für den Teilabschnitt West wird voraussichtlich im Frühjahr 2018 abgeschlossen sein.

Herr Dieckmann ergänzt, dass die Verwaltung mit der BlmA kurz vor der Zielgeraden steht und die Stadt kurzfristig Eigentümerin der Flächen werden kann. Die Entwässerungs- und Abbruchplanungen sind angelaufen und werden Ende des Jahres abgeschlossen sein. Die Vermarktung wird, wie von Herrn Dörtelmann berichtet, 2018

starten und dann wird auch der Hochbau starten, allerdings zunächst für den Teilabschnitt Ost.

Ein Bürger gibt zu bedenken, dass die Schorlemerstraße sicherlich für Baufahrzeuge ungeeignet ist.

Hierzu erklärt Herr Dieckmann, dass es nicht mehr Verkehrsbelastung für die Schorlemerstraße geben wird als zur Bundeswehrzeit.

Die Frage eines Bürgers zum Thema Altlasten, ob die Bauherren eventuell noch Überraschungen zu erwarten haben, beantwortet Herr Dieckmann (Konversionsmanager) insofern, dass das komplette Gebiet überprüft wurde. Hierbei hat sich herausgestellt, dass lediglich die Sportplatzfläche mit Kieselrot belastet ist. Diese belastete Schicht wird abgetragen und entsorgt.

Es schließt sich eine Diskussion zum Thema Altlasten an, weil seitens der Bürgerinnen und Bürger davon ausgegangen wird, dass es auch Altlasten in dem Bereich gibt, wo der Betriebshof untergebracht war.

Herr Dieckmann erklärt weiter, dass ein Wertermittler ein Wertgutachten erstellt hat. Dabei hat er sämtliche Positionen zusammengetragen, aus dem sich dann später der Kaufpreis ergibt. Wenn alle Kosten so eingehalten werden können wie es geplant ist, werden die Grundstücke ca. 170 € pro qm kosten.

Frau Groß de Wente (Leiterin Vermessung/Bodenordnung) erläutert kurz das Umlegungsverfahren.

Im Anschluss daran stellt Herr Roling (Technische Betriebe Rheine) die Pläne für den Straßenausbau vor. Für die Aloysiusstraße sind 3 Varianten erarbeitet worden, die Herr Roling ausführlich erläutert.

Auf Hinweise von den Bürgern, dass auf die Aloysiusstraße zu viel Verkehr gebracht wird, erläutert Herr Roling, dass die geplante Variante den Verkehr durch den Versatz der Fahrbahn deutlich langsamer machen wird.

Die anschließende Diskussion über die Notwendigkeit, die Aloysiusstraße auszubauen, beendet Herr Dr. Vennekötter mit dem Hinweis, dass die Anwohner nicht zu entscheiden haben, ob eine Straße ausgebaut wird. Hinsichtlich der Aloysiusstraße ist der Unterhaltungsaufwand für die Stadt eindeutig zu hoch. Sie ist eine verkehrswichtige Hauptsammelstraße, die auch entsprechend ihrer Funktion im Straßennetz genutzt werden darf. Der Ausbau dieser Straße muss gesamtstädtisch betrachtet werden.

Herr Dr. Vennekötter erläutert weiter, dass die Straßen im Plangebiet so ausgebaut werden, wie es in Rheine üblich ist. Während der Offenlage zur Straßenausbauplanung können immer noch Anregungen vorgetragen werden. Da Straßen erst dann endausgebaut werden, wenn ca. 80% der anliegenden Grundstücke bebaut sind, werden die Um-/Ausbautätigkeiten entlang der Aloysiusstraße erst in ein paar Jahren erfolgen.

Herr Dieckmann gibt noch den Hinweis an die Bauwilligen, dass im Fach-/Produktbereich 4.10 eine Interessentenliste geführt wird. Bauinteressenten können sich bei Herrn Liebtrau (Abteilung Grundstücksmanagement) melden und sich um einen Bauplatz bewerben.

Herr Wermers stellt das Energie- bzw. Wärmekonzept vor und erläutert es.

Herr Dörtelmann gibt die Daten für die Auslegung der Bebauungspläne Eschendorfer Aue – Teilabschnitt Ost und Teilabschnitt West bekannt. Er erläutert kurz, dass für das gesamte Plangebiet eine Bauverpflichtung von ca. 2 bis 3 Jahren vertraglich vereinbart wird.

Da keine weiteren Anregungen vorgetragen werden, beendet Herr Dörtelmann gegen 21:30 Uhr die Veranstaltung.

Im Auftrag



Heike Baus