

Fuchte, 19.12.2012

Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 127 „Auf der Burg“ - südlicher Teilabschnitt

17.12.2012, 18:00 Uhr - 19:45 Uhr

Teilnehmer:

von der Verwaltung: Bürgermeister Schneider, Frau Odenthal, Herr Fuchte

56 Bürgerinnen und Bürger

Nach einer Begrüßung durch BM Schneider stellt Frau Odenthal die Ausgangslage im Bereich „Auf der Burg“ dar. Dabei geht Sie insbesondere auf die politische Beschlusslage sowie die vier für die Diskussion besonders bedeutsamen Themenfelder Erschließung, Bodendenkmal „Burg Nottuln“, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und die verschiedenen Eigentümerinteressen ein. Die zugehörige Präsentation findet sich in der Anlage.

Ziel der Veranstaltung ist es, vor allem die Bürger über den Sachstand mit den o.g. Rahmenbedingungen bereits vor Einleitung formeller Verfahrensschritte zu informieren. Außerdem möchte die Verwaltung ein Meinungsbild zur Akzeptanz der diskutierten Lösungen erhalten. Dabei werden neben den während der Veranstaltung eingehenden Hinweisen auch alle schriftlich oder im Einzelgespräch erhaltenen Informationen an die politischen Gremien zur Entscheidungsfindung weitergegeben.

Im Anschluss bestand für die anwesenden Bürger Gelegenheit für Fragen und zur Diskussion.

Mehrere Anfragen bezogen sich auf die Bedeutung des Bodendenkmals. Die Verwaltung erläutert, dass das Bodendenkmal ein wichtiger Belang ist, der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden muss. Das heißt jedoch nicht, dass das Bodendenkmal eine Baulandentwicklung völlig ausschließt. Ggf. kann durch Erforschung, Bergung oder besondere Bauvorgaben (Verzicht auf einen Keller) das Hindernis überwunden werden. Dies könne jedoch durchaus zu mehrjährigen Verzögerungen führen. Neben dem Aspekt der Denkmalpflege haben die politischen Diskussionen jedoch insbesondere das Ziel vor Augen gehabt, eine ortskernahe Grünfläche zu erhalten.

Diskutiert wird die Frage, ob nicht gerade in Ortskernnähe eine Nachverdichtung sinnvoll sei. Sowohl seitens der Bürgerschaft als auch seitens der Verwaltung wird betont, dass bei einer möglichen Nachverdichtung eine stärker verdichtete Bauweise (evtl. auch Mehrfamilienhäuser) sowie ein abwechslungsreicher städtebaulicher Entwurf wichtig seien. Der bereits bekannte städtebauliche Entwurf sei bloß als Ideenskizze für eine mögliche künftige Entwicklung als Bauland zu sehen.

Ebenfalls diskutiert wird die Frage der Erschließung. Die Verwaltung gibt Auskunft über notwendige Erschließungsbreiten. Erläutert wird, dass bei der gegenwärtigen Situation keine Erreichbarkeit über öffentliche Flächen gegeben ist. In jedem Fall wäre somit für die Entwicklung von Bauland die

Inanspruchnahme privater Flächen erforderlich. Bürgermeister Schneider erläutert auf Nachfrage, dass eine Inanspruchnahme privater Flächen gegen den Willen von Eigentümern bei der hier bestehenden Lage nicht möglich sein wird. Insofern seien gerade Vorschläge für eine Erschließung – als unabdingbare Voraussetzung für jegliche Bebauung – bei der Verwaltung willkommen.

Frau Odenthal ergänzt ihren Vortrag durch eine Erklärung zur Funktionsweise des § 34 Baugesetzbuch. Zur Beurteilung, ob eine Bebauung möglich ist, wird die vorhandene gebaute Situation vor Ort herangezogen. Im Randbereich der Fläche könnte teilweise heute schon eine Bebauung möglich sein, wobei für eine abschließende Beurteilung des Baurechts eine Reihe von weiteren Kriterien durch die Bauaufsicht des Kreises Coesfeld überprüft werden muss. Wenn diese mögliche Bebauung eines Tages tatsächlich gebaut worden ist, ändert sich dadurch die Ausgangslage für die Beurteilung des Baurechts nach § 34. Möglicherweise werden dann Flächen bebaubar, die heute noch nicht bebaubar sind. Wenn diese neuen Flächen dann wiederum bebaut wurden, wird die Situation wieder neu beurteilt, und es könnten weitere Flächen zu Bauland werden. Dies wird seitens der Verwaltung als problematisch angesehen, da die städtebauliche Entwicklung ungeordnet verläuft. Es kann zum Beispiel vorkommen, dass jemand sein Haus so auf einem Grundstück platziert, dass dadurch die Zufahrt zu einem dahinter liegenden Grundstück dauerhaft verbaut wird. Zudem ist es auf diese Weise für viele Grundstücke ungewiss, ob und wann sie als Bauland nutzbar sein werden.

Hinsichtlich einer möglichen Umsetzung wird durch die Verwaltung erläutert, dass grundsätzlich sowohl eine rein private Erschließungsmaßnahme als auch ein Umlegungsverfahren denkbar sind.

Bei der Diskussion zum Erhalt der Grünfläche wird deutlich, dass die Eigentümer mehrheitlich einen zusätzlichen Fußweg über die Grünflächen ablehnen.

Zum Abschluss bittet die Verwaltung alle Anwesenden, Ihre Meinung zum weiteren Vorgehen am besten schriftlich bis zum 18. Januar bei der Verwaltung einzureichen, da eine weitere Diskussion des Themas im Gemeindeentwicklungsausschuss im Februar geplant sei.

für die Niederschrift

19.12.2012

gez. Karsten Fuchte