

Ergebnis der durchgeführten Bürgerbeteiligung zum B-Plan Nr. 58/1.Änderung am 26.01.2009, 19.00 Uhr, im Rathaus Langendamm

1. Herr Gerdes befürchtet, dass die ausnahmsweise Zulassung von Beherbergungsbetrieben (hier Fremdenzimmer) zu verkehrlichen Problemen durch ein höheres Verkehrsaufkommen im Wohngebiet führen könnte.
Abwägung:
Die Zulassung von bestimmten Vorhaben der Ausnahmebestimmung (§ 4 (3) BauNVO), wie Beherbergungsgewerbe, nicht störendes Gewerbe und Anlagen für Verwaltungen gehören nicht zu den Regelnutzungen eines Wohngebietes und sind schon von ihrer Anzahl her begrenzt. Außerdem gehören sie zu den Vorhaben, die kein signifikant höheres Verkehrsaufkommen erzeugen, denn dies stände im Widerspruch zur geplanten Verkehrsberuhigung.
2. Herr Buchtmann bemerkt, dass die Festsetzung der GFZ von 0,6 nicht zur 2-geschossigen Bauweise passt.
Abwägung:
Bei den Festsetzungen handelt es sich um Maximalwerte, die nicht ausgenutzt werden müssen. Insofern ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung eine GFZ von 0,6 ausreichend.
3. Herr Jansen bemerkt, dass es immer wieder zu erheblichen Abflussproblemen beim Schmutzwasser im Bereich Gumbinnerer Straße/Masurenweg durch Rückstauungen kommt (beides Endpunkte des SW-Kanals).
Abwägung:
Die geschilderten Engpässe bei der Entwässerung des gesamten Gebietes werden an den OOWV weitergegeben, der für die Abwässerentsorgung nach der Übernahme der Entwässerungsanlagen von der Stadt jetzt zuständig ist.
Für die Planung der Entwässerungsanlagen im Plangebiet der Änderung des Bebauungsplanes waren die Projektpläne des OOWV maßgebend. Sie werden für den Bereich Leobschützer -, Marienburger Straße und Ermlandstraße nach den Maßgaben des OOWV erweitert. Im Bereich der Allensteiner Straße bestehen die Entwässerungsleitungen bereits; sie werden noch für die Hausanschlüsse vorbereitet.
4. Des Weiteren führt Herr Mildt aus, dass es im Bereich der Bromberger Straße bei Spitzenregenereignissen zu Rückstauungen im RW-Kanal kommt.
Abwägung:
Auf den ersten Abschnitt der Abwägung unter Nr. 3 wird verwiesen.
5. Herr Jansen fragt an, wie die ausreichende Anzahl an Parkplätzen künftig im Bereich der Ermlandstraße und in den übrigen Straßen geschaffen wird.
Abwägung:
In erster Linie sind durch die einzelnen Bauvorhaben die entsprechenden Parkplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen und vorzuhalten (Vorschrift der NBauO). Allerdings werden im öffentlichen Straßenbereich weitere zusätzliche Parkplätze geschaffen.
6. Herr Jansen weist auf einen kleinen bestehenden Grundstückskeil (Flurstück 110/43) zwischen seinem Grundstück Moorhausener Straße 22 (Flurstück 110/42) und dem südlichen Geltungsbereich des Änderungsplanes hin, der im Besitz der Stadt sei. Es wäre anzuraten, das betreffende Flurstück in die Planung mit einzubeziehen.
Abwägung:
Das städtische Grundstück wird in die Planung mit einbezogen. Es soll voraussichtlich den Anliegern zum Kauf angeboten werden.

27798 Hude, den 27.01.2009

Walter Glaum