

Protokoll zur Informationsveranstaltung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB

am Dienstag, den 16.01.2018, um 19.00 Uhr im Ratssaal des Rathauses zur Aufstellung der

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „südöstlich Röpersberg, nördlich Seniorenwohnsitz“

Verfügung

1. Vermerk

Am 16.01.2018 um 19.00 Uhr fand im Ratssaal eine Informationsveranstaltung für o. a. Maßnahme statt. An dieser Veranstaltung haben folgende Personen teilgenommen:

- Herr Stellmacher, Geschäftsführer Büro Architektur + Stadtplanung
- Herr Gehring, Geschäftsführer Fa. Arctec
- Herr Staffier, Consultant Development Fa. Arctec
- Herr Rütz als Vorsitzender des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
- Herr Wolf, Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften
- Frau Koschnitzki, FB Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften, Protokollführerin
- 17 Bürger lt. beigefügter Teilnehmerliste, Anlage 1

Herr Rütz begrüßt die Anwesenden und zeigt sich erfreut über die große Resonanz in der Einwohnerschaft. Daraufhin stellt er sich und die im Podium Anwesenden vor und begrüßt alle anwesenden Gäste und gibt einen kurzen Überblick über die geplante Maßnahme.

Er berichtet, dass der aktuelle Bebauungsplan Nr. 18, seit 2006 gültig, die Planungsgrundlage der Maßnahme darstellt und der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss (BA) am 20.11.2017 einen Aufstellungsbeschluss für den „Bereich“ gefasst habe.

Herr Wolf begrüßt nun ebenfalls die Anwesenden und bittet um Eintragung in die Teilnehmerliste. Herr W. gibt einen Rückblick auf den Stand des Verfahrens, dass der alte Bebauungsplan Nr. 18 zunächst ausschließlich für den Komplex des Seniorenwohnsitzes aufgestellt wurde und 2006 ein neuer Bebauungsplan aufgrund der Wohngebiete im Süden und im Norden aufgestellt wurde. Das südliche Wohngebiet ist aktuell bebaut und die Verkehrsflächen sind privat, welches im Norden im rechtskräftigen Bebauungsplan bisher vorgesehen ist. Außerdem weist Herr W. daraufhin, dass kein neues Baurecht geschaffen werden soll, sondern bestehendes Baurecht geändert wird. Er gibt einen kurzen Überblick über die rechtliche Verfahrensweise zur Aufstellung eines B-Planes (Stand: Vorentwurfsphase mit erster Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange, Entwurf, Beschluss des Bauausschusses, Auslegung, erneute Beteiligung und Abwägung der Stellungnahmen, Beschlussfassung durch den Bauausschuss und die Stadtvertretung, rechtsverbindlicher B-Plan. Er erläutert die einzelnen Schritte und die Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung. Ebenso stellt er

klar, dass noch keinerlei endgültigen Entscheidungen oder Beschlussfassungen getroffen wurden.

Herr Stellmacher stellt sich zunächst kurz vor und erläutert das aktuelle Planrecht bezogen auf den neu zu planenden Bereich. Er betont, dass bereits mit geltendem Baurecht eine deutlich wahrnehmbare städtebauliche Struktur geplant sei, jedoch mit einer privaten Erschließung. Relevante Restriktionen, wie der reduzierte Waldabstand mit 25 m und der Mindestabstand zum Ehrenmal von 25 m sind auch in der neuen Planung einzuhalten.

Der Vorentwurf sieht eine Nachverdichtung der vorhandenen Planung vor, welches nach städtebaulichen Leitzielen in angemessener Weise zur Umgebung angestrebt wird. Zum direkten baulichen Umfeld zählen das Klinikum / der Seniorenwohnsitz mit bis zu zehn Stockwerken und zwei eingeschossige Einfamilienhäuser. Es wurden zwei Varianten erarbeitet, welche beide auch in die Behörden- und Trägerbeteiligung einfließen.

Variante 1

Stadthäuser mit zwei Vollgeschossen + Staffelgeschoss in Richtung Ehrenmal, drei Vollgeschosse + Staffelgeschoss für die restliche geplante Bebauung im Süden, 2 Wendemöglichkeiten, öffentliche Stellplätze, Wegeverbindung zum Ehrenmal, sowie zum Klinikum

Die Planstraße ist aufgrund der Änderung der Haustypen, von Reihenhäusern zu Stadthäusern, angepasst worden, wodurch eine städtebaulich vorteilhaftere Ausnutzung des Bereichs erfolgt.

Variante 2

s.o. wie in Variante 1

Der einzige Unterschied in der Planung bezieht sich auf die Planstraße, die in dieser Variante gleichbleibend der aktuellen Rechtsgrundlage ist (B-Plan Nr. 18).

Abschließend stellt Herr Stellmacher die nächsten Planungsschritte vor (Frühzeitige Trägerbeteiligung bis 31.01.2018, Ausarbeitung eines B-Planentwurfes, Entwurfsbeschluss durch den Fachausschuss, Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung).

Im Folgenden werden die Einwohner unter Moderation von Herrn Rütz um ihre Meinungen, Fragen und Anregungen gebeten:

Herr Rudolf (Röpersberg 7a) fragt wozu ein Kinderspielplatz benötigt wird, da er davon ausgehe es werde ein Wohngebiet für Altengerechtes Wohnen aufgrund der Nähe zum Klinikum. Außerdem ist eine weitere Frage, wohin das Abwasser des Wohngebiets geleitet wird, da seines Erachtens die Kanalisation dafür nicht ausgelegt sei.

Herr Stellmacher antwortet, dass ein Klinikstandort nicht bedeutet, dass dort keine Familien wohnen können bzw. ältere Menschen keinen Besuch empfangen von denen der Spielplatz genutzt wird.

Herr Wolf erläutert, dass das Regenwasser der öffentlichen Flächen auf der Spielplatzfläche versickert und das der privaten Flächen auf deren Grundstück. Die Abwasserleitung wird an den Schmutzwasserkanal im Röpersberg angeschlossen. Darüber hinaus ist der Kanal technisch geprüft, um die zusätzlichen Mengen mit aufzunehmen.

Herr Münstedt (Röpersberg 16) möchte wissen welche Wohnungsgrößen in der Planung angedacht sind. Außerdem wie mit der erhöhten Verkehrszunahme umgegangen wird und ob über Straßenschwellen am Röpersberg nachgedacht werde.

Herr Staffier erläutert, dass größtenteils 2-Zimmer Wohnungen geplant sind und wenn vermehrt Senioren in das Wohngebiet ziehen, werde mit einem geringeren Kfz Aufkommen gerechnet. Herr Wolf fügt hinzu, dass in nächster Zeit eine Verkehrszählung geplant ist, bei der zunächst der Ist-Zustand erhoben wird.

Herr Rudolf (Röpersberg 7a) merkt an, dass bei ihm in der Straße die Fahrgeschwindigkeit häufig enorm überschritten wird. Ob in dieser Richtung auch etwas geplant sei.

Herr Wolf erklärt, dass planerisch nichts vorgesehen ist, er jedoch die Information an die zuständige Ordnungsabteilung weiterleitet.

Frau Hesse (Henri-Dunant-Straße 20) äußert, dass die verkehrliche Belastung bereits in den letzten Jahren erheblich angestiegen ist, aufgrund der mehrfachen baulichen Erweiterungen des Klinikums in der Vergangenheit.

Herr Wolf berichtet, dass die Verkehrszählung ebenfalls in der Henri-Dunant-Straße durchgeführt wird.

Frau Hesse (Henri-Dunant-Straße 20) bemerkt, dass im Vorentwurf der Erläuterungen zum Bebauungsplan vom 20.11.2017 als Übergeordnete Erschließung nur die Straße Röpersberg beschrieben sei, jedoch nicht die Henri-Dunant-Straße. Ob dies im Vorentwurf mit aufgenommen werden kann?

Herr Stellmacher bestätigt den Wunsch, die Straße als Übergeordnete Erschließung mit aufzulisten.

Frau Hesse (Henri-Dunant-Straße 20) erläutert außerdem, dass unter dem Aspekt Bestand und Umgebung in der Erläuterung einige Pflegeeinrichtungen nicht mit aufgelistet sind.

Herr Stellmacher antwortet, dass es nicht relevant ist, alle Pflegeeinrichtungen aufzulisten, er dies jedoch prüfen ggf. berücksichtigen wird.

Frau Hesse (Henri-Dunant-Straße 20) weist zudem daraufhin, dass unter Art der baulichen Nutzung ausnahmsweise Läden zugelassen sind. Muss damit gerechnet werden, dass in dem Gebiet ein neuer Discounter entstehen kann?

Herr Stellmacher macht deutlich, dass mit Läden keine Discounter beschrieben werden, sondern eher freiberufliche oder kleinere gewerbliche Tätigkeiten.

Herr Rütz fügt hinzu, dass bereits versichert wurde, keine neuen Standorte für Discounter in Ratzeburg auszuweisen.

Frau Hesse (Henri-Dunant-Straße 20) weist wiederholt auf den Einwand hin, dass sich die verkehrliche Belastung deutlich erhöhen wird.

Herr Stellmacher beleuchtet erneut, dass im Vergleich mit dem bereits bestehen Baurecht des B-Plan Nr. 18, nur im sehr geringen Maße eine Erhöhung des Verkehrs durch die geänderte Festsetzung zu erwarten ist.

Frau Knoop (Röpersberg 21) fragt, ob die Verkehrszählung denn zur „Rush Hour“ zwischen 05:30 und 06:30 durchgeführt wird?

Herr Wolf antwortet, dass rund um die Uhr gezählt wird.

Frau Knoop (Röpersberg 21) merkt außerdem an, dass die Schmutzwasserleitung im Röpersberg im Fußweg entlang läuft und es vor dem Baugebiet zeitweise zu sehr unangenehmen Geruchsbelästigungen kommt. Ist dagegen etwas geplant?

Herr Wolf leitet dies an die Stadtentwässerung weiter.

Herr Rütz erläutert, dass der Fußweg damals über die Schmutzwasserleitung hinweg gebaut wurde. Außerdem kommt das Schmutzwasser, welches durch diesen Kanal läuft aus Schmilau, sodass bei dieser Entfernung bereits Fäulnisgase auftreten.

Frau Knoop (Röpersberg 21) bemerkt zusätzlich, dass sich die Schachtdeckel in der Albert-Schweizer-Straße zum Ende des Röpersberg sehr weit hochstehen, sodass dies eine Gefahr darstellen könnte.

Herr Wolf wird diese Information an die entsprechende Abteilung weiterleiten.

Herr Lorenzen (Röpersberg 18) wiederholt, dass es durch die Zunahme des Verkehrs, bereits durch die Erweiterung des Klinikums, zu immer mehr Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt. Demnach ist seine Sorge, dass es durch das neue Baugebiet zu noch höheren Verkehrsbelastungen kommt.

Herr Rütz erläutert, dass gegen das Fehlverhalten der Bürger politisch nichts unternommen werden kann.

Herr Lorenzen (Röpersberg 18) fügt hinzu, dass durch mehr Verkehr auch mit einem erhöhten Fehlverhalten der Bürger gerechnet werden muss und ob Straßenschwellen eingebaut werden können?

Herr Rütz erwidert, dass sich durch Straßenschwellen die Lärmbelastung noch erhöhen kann.

Herr Köster (Röpersberg 16a) fragt, ob die Planstraße über den Wendehammer hinaus hinunter zu führen sei und an die Straße vor dem Seniorenwohnsitz angeschlossen werden könne?

Herr Diestel (Röpersberg 21) bekräftigt diesen Wunsch.

Herr Rütz antwortet, dass die Böschung in diesem Bereich sehr steil sei.

Herr Wolf erläutert außerdem, dass dort aktuelles Planrecht bestehe, das nicht so schnell geändert werden könne.

Frau Hübner (Henri-Dunant-Straße 14) erklärt, dass sie sich wünschen würde, dass möglichst viel für die Sicherheit in der Henri-Dunant-Straße und Am Röpersberg getan wird (für Kinder, sowie für Menschen mit Behinderungen). Sie unterbreitet den Vorschlag, ob es möglich sei, den Fußweg vor dem Roten Kreuz Krankenhaus anzuschließen und die Bordsteine abzusenken.

Frau Hesse (Henri-Dunant-Straße 20) fügt wiederholt hinzu, ob in Bezug auf die Geschwindigkeitsüberschreitungen „Smiley-Kästen“ angebracht werden könnten, da diese die Autofahrer auf eine Überschreitung der Geschwindigkeit aufmerksam machen. Zudem sei die Parkplatzanlage des Krankenhauses so umgestaltet worden, dass nun Zu- und Abfahrtsverkehr vom Röpersberg bedient werden und nicht mehr die Abfahrt über den Robert-Koch-Weg.

Herr Wolf erläutert, dass dort die Verantwortung beim DRK liegt.

Frau Sowoinick (Henri-Dunant-Straße 15) merkt an, dass bereits jetzt etliche PKWs am Waldrand parken und zurzeit noch auf dem unbebauten Gelände. Sind neue Parkmöglichkeiten angedacht?

Herr Rütz sagt zu, dass die Hinweise aufgenommen werden und dazu auch Gespräche mit dem SWR aufgenommen werden.

Die Veranstaltung endet um 20.46 Uhr.

2. 60 z.K.
3. 66 z.K.
4. Original bei 61 z.d.A.

Im Auftrage

Koschnitzki