

Niederschrift
über die Informationsveranstaltung zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Pastorskamp“ am 28.11.2017 um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer der Gemeinde Neuenkirchen

Zu dieser Informationsveranstaltung wurden die direkten Anlieger durch persönliche Anschreiben von der Gemeinde Neuenkirchen eingeladen.

Anwesend sind:

- a) 12 Anlieger/ Politiker gem. beiliegender Anwesenheitsliste
- b) Herr BM Möllering und Herr Hänsel (als Schriftführer) von der Verwaltung

Um 19.00 Uhr begrüßt Herr Möllering die Anwesenden zur heutigen Versammlung, in dem der Antrag auf Änderung der Festsetzungen für ein Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 „Pastorskamp“ vorgestellt wird.

Herr Hänsel erläutert kurz die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen des aktuell gültigen Bebauungsplanes. Das von dem Änderungsantrag betroffene Grundstück liegt im direkten Kreuzungsbereich Friedensstraße/Wiesenstraße und ist als Wohnbaugrundstück (WA) ausgewiesen. Eine Begrenzung der Wohneinheiten sieht das Planungsrecht nicht vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine zwingend zweigeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 40° fest. Das festgesetzte Sichtdreieck ist bei einer Bebauung zu beachten. Die Höhe der zulässigen Gebäude wird über eine Sockelhöhe (max. 0,50 m) und einer Traufhöhe definiert. Diese beträgt bei mehrgeschossigen Gebäuden 2,75m je Geschoss zusätzlich zum Sockel.

Nachdem keine Fragen mehr zum bestehenden Planungsrecht gestellt werden, werden die beantragten Änderungen erläutert.


Folgende Eckpunkte weist der Änderungsantrag für das betroffene Grundstück auf:

- zukünftig sollen eine größere Traufhöhe und ein Staffelgeschoss zulässig sein.
- Zukünftig soll auch eine Dachneigung von 25° zulässig sein.

Im Anschluss an die Erläuterungen wird über die Änderungspunkte diskutiert. Kritische Anmerkungen gab es von den Anwesenden zum Thema Orientierung des Eingangsbereiches und zur Anordnung der Stellplätze. Aber auch gegen die geplante Höhe und das Staffelgeschoss werden Bedenken geäußert. Vom Vorhabenträger ist ein Wohnhaus mit 7 Wohneinheiten geplant, dessen Eingangsbereich und die notwendigen Stellplätze zur Wiesenstraße orientiert sind. Durch den zusätzlichen Verkehr wird es nach Meinung der anwesenden Anlieger der Wiesenstraße zu einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung kommen. Es wird gefordert, Teile der Parkplätze über die Friedensstraße anzubinden. Das geplante Staffelgeschoss wird von der direkten Nachbarschaft kritisch gesehen. Eine Verschattung und die Einsehbarkeit der Grundstücke werden als Begründung genannt. Die Anwesenden regen an, die Höhe des geplanten Gebäudes zu reduzieren. Möglich würde dieses durch ein flach geneigtes Pultdach, oder Flachdach. Als Beispiel wird die gegenüberliegende Bebauung auf dem Grundstück der alten Seilerei angeführt. Die Investoren sagen zu, diese Vorschläge zu prüfen.

Die Anliegerversammlung endet um ca. 20:30 Uhr.

Neuenkirchen, den 08.12.2017


Schriftführer


Bürgermeister