

Protokoll
zur Bürgeranhörung
zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 „Alte Gärtnerei Ardeystraße“

am 13.01.2011 in der Holzkamp– Gesamtschule, Willy- Brandt- Str. 2

Teilnehmer:

Herr Kral	(Planungsamt, stellv. Amtsleitung)
Frau Brand	(Planungsamt, Planerin)
Frau Jacob	(Ing.-Büro ITAB, Lärmschutz)
Herr Walenta	(Architekturbüro Walenta)
Herr Wühle	(Ing.-Büro Blanke, Ambrosius, Verkehrsgutachten)

1. An der um 19.00h beginnenden Veranstaltung nehmen rd. 120 Bürgerinnen und Bürger teil. Herr Kral begrüßt die Anwesenden, stellt die übrigen Teilnehmer vor und erläutert den **Planungsanlass**.

Aufgrund der geplanten Aufgabe der alten Gärtnereineinutzung, eines Antrags eines Projektentwicklers zum Bau eines Lebensmittelmarktes an diesem Standort sowie der Übereinstimmung mit dem städtischen Einzelhandelskonzept, besteht die Möglichkeit, die schlechte Versorgungssituation des Wohngebietes Ardey mit Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs zu verbessern. Entsprechend dem städtischen Einzelhandelskonzept ist im gesamten Stadtgebiet eine ausgewogene Versorgungsstruktur zu schaffen, ohne die zentralen Versorgungsbereiche zu schwächen. Das bedeutet für den Standort Lebensmittelmarkt an der Ardeystraße, unterhalb der Großflächigkeit von 799 qm zu bleiben.

2. Im Weiteren wird von Frau Brand die derzeitige **planungsrechtliche Situation** - auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplan 87 „Königsholz - östlicher Teil“ – dargestellt sowie die Notwendigkeit zur Aufstellung des neuen Bebauungsplans 229 „Alte Gärtnerei Ardeystraße“, da die beantragte Bebauung nicht den Festsetzungen des alten, rechtsverbindlichen Bebauungsplans entspricht.

Das **Planungsziel** ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, der sich harmonisch in das Siedlungsgefüge einfügt und ein architektonisch attraktives Erscheinungsbild abgibt, die verkehrliche Sicherung im Bereich Ardeystraße und den Lärmschutz gegenüber der Nachbarbebauung berücksichtigt.

Es wird weiterhin auf die planerischen Überlegungen und **Diskussionen** mit den Anliegergruppen Königsholz und Hasenkampweg **im Vorfeld** der Bürgerbeteiligung hingewiesen. Dabei ging es um die Anlage eines Fußweges zwischen Ardeystraße und Hasenkampweg, die verschiedenen Erschließungsmöglichkeiten des Grundstücks und die damit in Zusammenhang stehende Anlieferung des Supermarktes.

3. Herr Walenta stellt im Weiteren das **Bebauungskonzept** des Projektes vor: der Baukörper des Lebensmittelmarktes ist entsprechend dem Straßenverlauf in einem stumpfen Winkel versetzt angeordnet und liegt im hinteren Grundstücksbereich, wobei die östliche Gebäudeseite den Zugangsbereich zum Lebensmittelmarkt und zur Bäckerei und die westliche Seite die Anlieferung aufnimmt. Der Baukörper ist auch höhenmäßig leicht gegliedert und erhält in Teilbereichen eine farbige Fassade, so dass ein ansprechendes Architekturbild entsteht. Im vorgelagerten Grundstücksteil zur Ardeystraße hin liegen rd. 60 Stellplätze, die Erschließung erfolgt auf der westlichen Seite – in ausreichendem Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung. Das Gesamtgrundstück soll in Abstimmung mit den Nachbarn eingegrünt und bepflanzt werden.

4. Frau Jacob erläutert im Weiteren die Emissions- und Immissionsthematik und die damit verbundenen **Lärmschutzmaßnahmen**: es wird die Lage der Geräuschquellen - wie z. B. Zu-

und Ausfahrt von PKW und LKW, von Einkaufswagen, Kühlung und Lüftung sowie der Straßenlärm - dargestellt sowie die Immissionspunkte an den benachbarten Wohnhäusern. Die Lärmmessungen haben ergeben, dass die vorgegebenen Geräuschimmissions-**Richtwerte** im Bereich der umliegenden Wohnbebauung durch den neu hinzukommenden Verkehrs- und Gewerbelärm **nicht** zusätzlich **überschritten** werden. Voraussetzung sind u.a. die Einhaltung von **Schallschutzmaßnahmen** (Schallschutzwand) im Bereich der östlich gelegenen Stellplatzanlage oder der Einbau bestimmter Asphaltbeläge.

5. Im Weiteren stellt Herr Wühle die Ergebnisse des **Verkehrsgutachtens** vor: es werden vorhandene und neu hinzukommenden Verkehrsmengen, die Befahrbarkeitsuntersuchung anhand von Schleppkurven dargestellt sowie die Gründe für die Positionierung der Zufahrt auf der westlichen Seite erläutert. Bei der Lage der Zufahrt auf der westlichen Seite geht es vor allem um die **gute Verknüpfung** zwischen der Bushaltestelle, der geplanten Mittelinsel, den beidseitig vorhandenen Gehwegen und den geplanten Abbiegehilfen für Autofahrer zum Rewe-Markt. Hier besteht auch eine direkte Fußgängeranbindung an den Felsenweg und weiter ins Wohngebiet. Der fehlende Gehweg auf der nördlichen Seite würde eine integrierte Verkehrslösung verhindern.

Auch besteht auf der westlichen Seite eine bessere Einsehbarkeit in den Straßenraum für die von Osten kommenden Autofahrer beim Abbiegen zum Lebensmittelmarkt.

6. Frau Brand fasst zum Schluss der Präsentation noch einmal die Entwicklung der im Vorfeld geführten Diskussion mit den Anliegern zusammen und erläutert, warum es zur Vorstellung des vorgelegten Entwurfs im Rahmen der Bürgerbeteiligung gekommen ist. Sie begrüßt die Gespräche und Diskussionen mit den Anliegern im Vorfeld, da der Stadt Witten daran gelegen ist, die Bürger zwecks besserer Identifikation mit dem Bauprojekt in den **frühzeitigen Planungsprozess** mit einzubeziehen.

Mit Verweis auf den ursprünglich geplanten, öffentlichen Fußweg zwischen Hasenkampweg und Ardeystraße wird dargestellt, dass der **Fußweg** die Möglichkeit von kurzen Einkaufswegen zum Ziel hatte. Von Seiten der Planungsverwaltung wird mittlerweile jedoch aufgrund der hohen Anliegerbedenken aus dem Hasenkampweg darauf orientiert wird, auf den öffentlichen Fußweg gänzlich zu verzichten, zumal die dadurch bedingten Umwege für einige verbleibende Anlieger zumutbar seien. Da bisher jedoch nicht alle Anlieger gehört worden sind, sollte dies Thema noch einmal zur Diskussion gestellt werden.

Auch bei **Gestaltung der Westseite** im Bereich der Zufahrt und Anlieferung waren bereits im Vorfeld aufgrund der Bedenken und Anregungen der Anlieger Königsholz vielseitige Änderungen vorgenommen worden, wie die Verschiebung der Zufahrt um 6 m, die Errichtung einer Schall- und Sichtschutzwand von 2 m, die Reduzierung der Baukörperhöhe um rd. 2 m, der Verzicht auf die Geländeanschüttung von 1,5 m und die Reduzierung der Anlieferung um 15 m.

7. Danach erfolgt die Erörterung der Planung an den Stellwänden, damit jeder Einzelne Gelegenheit zur Stellungnahme und zum persönlichen Gespräch hat. Dabei handelt es sich um die Themen Siedlungsraum, städtebaulicher Entwurf, Lärmschutz und Verkehr.

8. Bei der **Diskussion an den Stellwänden** ging es um folgende Themen- und Fragstellungen, die im anschließenden Plenum zur Diskussion gestellt und von den Fachleuten beantwortet werden:

8.1 Von vielen Bürgerinnen und Bürgern wird der Bau eines Lebensmittelmarktes im Quartier grundsätzlich **positiv** gesehen und begrüßt.

8.2 Während von den Anliegern Hasenkampweg der ursprünglich geplante **Fußweg** zwischen Hasenkampweg und Ardeystraße aus Gründen von Sicherheit und Sauberkeit weiterhin abgelehnt wird, gibt es auch einige, die eine direkte Anbindung an den Lebensmittelmarkt wegen der kurzen Wegeanbindung befürworten. Es wird ein Zugang durch ein verschließbares Törchen vorgeschlagen.

Auch wird der Vorschlag zur **Anpflanzung** von Bäumen als Sichtschutz gegenüber der angrenzenden Bebauung in diesem Bereich gemacht.

8.3 Von den Anliegern Königsholz wird hinsichtlich der **Gestaltung der Westseite** darauf verwiesen, auf eine Geländeanschüttung zu verzichten. Die Sichtschutzwand auf der Westseite solle bis unmittelbar an die Anlieferung angebunden werden und die Qualität einer Lärmschutzwand (z.B. Beton) haben. Die 8 geplanten Stellplätze auf der Westseite seien zu nah an der Grundstücksgrenze angeordnet. Die Geräuschbelästigung durch Lärm wie Müllpresse, rangierende LKW/PKW und Lüftung wird kritisiert. Es wird nach der Lautstärke und Laufzeit der Kühlung gefragt. Die seitliche Abstandsfläche der Gebäude sei zu vergrößern und die geplante westliche Zufahrt auf die östliche Seite zu verlegen. Es fehlten Höhenangaben zum Gelände und zu den Gebäuden.

8.4 Die erforderliche Anzahl von 60 Stellplätzen im **Parkplatzbereich** wird in Frage gestellt. Es wird nach einer Ausweichmöglichkeit für LKW auf dem Grundstück im Falle von Wartezeiten gefragt. Es wird vorgeschlagen, von der östlichen Seite der Ardeystraße eine Zugangsmöglichkeit für Fußgänger zum Lebensmittelmarkt zu schaffen.

8.5 Hinsichtlich der **verkehrlichen Belange** auf der Ardeystraße wird vorgeschlagen, die Bushaltestelle nach Westen zu verschieben, um einen Rückstau im Bereich der Fußgängerquerung zu verhindern. Es wird nach der möglichen Anlage eines Zebrastreifen oder einer Lichtsignalanlage im Bereich der Querung gefragt, um Verkehrsfährdungen zu minimieren.

Es wird darauf verwiesen, dass es aufgrund von regelwidrigem Parken auf dem Gehweg im Bereich der Zufahrt Königsholz zu Verkehrsbehinderungen kommen kann.

Ein Bürger stellt die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit im Kreuzungsbereich Ardeystraße/ Rewe-Ausfahrt/ Felsenweg in Frage und verweist auf die Notwendigkeit einer deutlichen Markierung für Linksabbieger Richtung Felsenweg, um die Abbiegevorgänge für alle Verkehrsteilnehmer transparent zu machen. Die Anlage von Sichtdreiecken im Rewe-Ausfahrtsbereich sei ebenso zu berücksichtigen sowie eine höhengleiche Ausfahrt anzustreben. Es wird auch die Anlage eines Kreisverkehrs vorgeschlagen.

Es wird nach Einschränkungen für den fließenden Verkehr während der Straßenumbauphase gefragt.

Von Anliegern aus dem nördlich gelegenen Wohnquartier Kantstraße/Schleiermacher Straße wird die schlechte Zugänglichkeit zum geplanten Rewemarkt angemerkt: für ältere Mitbürger seien die steilen Fußwege Richtung Ardeystraße oft ein Problem, für die Autofahrer die vorgeschriebene Fahrtrichtung Richtung Innenstadt, die das Linksabbiegen verhindert.

9. Nach Beantwortung der verschiedenen Fragestellungen im Plenum erläutert Herr Kral zum Schluss den **weiteren Planungsprozess**: die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden –soweit möglich - in den Entwurf eingearbeitet, so dass im Frühjahr 2011 vom Planungsausschuss der Entwurfs- und Offenlagebeschluss herbeigeführt werden kann. Die Bürger haben dann während der vierwöchigen, öffentlichen Auslage erneut die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen zu äußern. Im Sommer soll der der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Die Termine werden in der Zeitung bzw. im Internet bekannt gegeben bzw. sind beim Planungsamt zu erfragen.

Herr Kral bedankt sich bei den Anwesenden für die konstruktive Diskussion und wünscht einen guten Heimweg.

Jochen Kral
(Versammlungsleiter)

Gabi Brand
(Protokoll)