BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

- FRAKTION IM RAT DER STADT WALTROP

B'90/DIE GRÜNEN - Fraktion im Rat der Stadt Waltrop

Beate Stach
Brockenscheidter Straße 62
45731 Waltrop

02309/77260

beate.stach@freenet.de.

An die Vorsitzende
im Ausschuss für Umwelt, Klima und Mobilität
Frau Monya Buß
und den Bürgermeister
Herrn Marcel Mittelbach

Waltrop den 07.03.2021

Anfrage zum Bebauungsplan Nummer 78 „Waldstadion“

Sehr geehrte Frau Buß,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,

für die nächste Sitzung des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität am 23.03.2021 bitte ich folgende Anfragen auf die Tagesordnung zu setzen und diese schriftlich zu beantworten:

Nach breiter Diskussion und erster Information während einer vorgezogenen frühzeitigen digitalen Bürgerbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 78 „Waldstadion“ ergeben sich folgende Fragen an die Verwaltung:

Flächenausgleich

1. Liegen der Verwaltung konkrete Angebote vor, um die erforderliche Kompensation, die aus der Waldumwidmung resultiert, auf Waltroper Stadtgebiet zu realisieren?
2. Wann erhielt die Verwaltung Kenntnis von derartigen Angeboten?
3. Gibt es Gründe, die einem Flächenankauf entgegen stehen? Wurden gegenüber den Anbietenden diese Gründe dargestellt?
4. Wie weit sind die Bemühungen der Verwaltung vorangekommen nach geeigneten Kompensationsflächen für die Waldumwidmungsfläche auf Waltroper Stadtgebiet zu suchen?
5. Welche Kommunikationskanäle wurden dabei genutzt?
6. Welche Interessenvertretungen wurden bisher kontaktiert?
7. Mit wie vielen Flächeneigentümer:innen wurde konkret gesprochen?
8. Wurde bei den Verhandlungen mit Blick auf Flächen, die nicht unmittelbar für die Kompensation geeignet erscheinen, darauf geachtet, dass sich derartige Flächen vielleicht zum Tausch mit besser geeigneten Flächen anbieten?

Gutachten

1. Wann werden den politischen Entscheidungsträger:innen die erstellten Gutachten (Artenschutz und Baumschutz) zur Verfügung stehen?
2. Welche Gutachten wurden von welchen Auftragnehmer:innen erstellt?
3. Was war Gegenstand der Gutachten?
4. Welche Tiergruppen wurden als Indikatorarten betrachtet?
5. Wie kommt es, dass Ergebnisse noch nicht abschließend erstellter Gutachten zum Beispiel mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises abgestimmt werden können?
6. Wie groß ist die konkrete Anzahl der insgesamt zu fällenden Bäume im Plangebiet des Bebauungsplanes Nummer 78?

Planentwurf

1. Der Planentwurf sieht acht Mehrfamilienhäuser, drei Reihenhausblöcke und ein Mehrgenerationenprojekt vor. Wie viele Wohneinheiten sind
   a) In den Mehrfamilienhäuser
   b) Im Mehrgenerationenprojekt
   c) Den Reihenhäusern vorgesehen?
2. In welchen Gebäuden wird öffentlich geförderter Wohnungsbau realisiert?
3. Wieviel Prozent der voraussichtlich realisierten Wohneinheiten macht das aus?
4. Wird der Zuschnitt der Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern im Bebauungsplan definiert?
5. Wenn ja, nach welchen Vorgaben wird sichergestellt, dass auch in den Mehrfamilienhäusern Wohnungen entstehen, die zum Beispiel „familientauglich“ sind?
6. Wer wird für diese Bauvorhaben als Bauherr auftreten?
7. Durch wen werden die übrigen Gebäude/Wohneinheiten realisiert?
8. Gibt es Kriterien, die Investoren erfüllen müssen, wenn Sie sich im „Waldstadion“ engagieren möchten?
9. Welche energetischen Standards sind für die Gebäude vorgesehen?
10. Wieviel Einstellplätze für Pkw sind pro Wohneinheit auf den Grundstücken vorgeschrieben und wie viele sind geplant?
11. In welcher Form sollen diese Einstellplätze realisiert werden (Tiefgarage, Garage, Carport, Abstellplatz o.ä.)?
12. Wie viele Parkplätze entstehen im öffentlichen Raum des im Bebauungsplan umrissenen Gebietes?
13. Wie groß ist der Flächenanteil für Parkraum im Verhältnis zum Flächenanteil für Wohnen?
14. Wie groß ist der Flächenanteil für Freiraum im Verhältnis zum Parkraum:
    a) Insgesamt
    b) Bezogen auf die Grundrissfläche der Gebäude.

Erschließung

1) Die Erschließung erfolgt aus westlicher Richtung über eine Stichstraße. Wie breit ist diese Straße?
2) Wieviel Parkplätze sind an dieser Straße vorgesehen?
3) Wie breit müsste diese Straße sein, um den Anforderungen als Rettungsweg gerecht zu werden?
4) Kann über diese Straße sichergestellt werden, dass die Bäume des südlichen Grünstreifens erreicht werden und damit dort regelmäßige Pflegemaßnahmen an den Bäumen möglich sind?
5) Bereits heute finden sich im Stammbereich der hinter dem Wall wachsenden Bäume, Anschüttungen mit Gartenabfall. Diese Abfälle beeinträchtigen Waldbäume erheblich. Wie soll sichergestellt werden, dass das in Zukunft unterbleibt?

6) Im UKM vom 4. April 21 regten sowohl Herr Dick (SPD) als auch Herr Dr. Jordan (FDP) an, darüber nachzudenken, ob die Erschließung des Baugebietes durch eine Radstraße denkbar ist. Hat die Verwaltung diese Gedanken bereits aufgegriffen?
7) Wie viel Verkehrsfläche inklusive Abstellflächen für Pkw könnten auf der Grundlage einer solchen Überlegung eingespart werden?
8) Hat sich die Verwaltung darüber informiert, ob es Fördermittel des Landes, des Bundes oder der EU für Baugebiete gibt, in denen Mobilitätsalternativen zum Pkw präferiert werden?

Naturraum

1) Der Planungsraum ist durch seine Lage in und an einem alten Waldbestand besonders sensibel aber auch besonders reizvoll. Wird dieser Zusammenhang bei der Vermarktung der Fläche berücksichtigt?
2) Die Ausweisung eines neuen Bebauungsgebietes bedeutet einen Eingriff in den Naturhaushalt. Resultieren daraus Kompensationsmaßnahmen?
3) Wo werden diese Kompensationen stattfinden?
4) Wie viele Bäume werden im Plangebiet neu gepflanzt?
5) Welche konkreten naturschutzfachlichen Auflagen wurden bisher von Bedenkenträgern angeregt?
6) Wie groß ist der Grad der Verbindlichkeit, dass diese Auflagen auch ausgeführt werden?
7) Über welchen Zeitraum haben diese Auflagen bestand?
8) Wer kontrolliert und überwacht die Einhaltung?
9) Wie wird zum Beispiel sichergestellt, dass Nist- oder Fledermauskästen regelmäßig gewartet u.o. erneuert werden?
10) Wie hoch sind die Kosten für Maßnahmen zur Kompensation von Schäden an der Natur im Verhältnis zum erwarteten Gesamterlös?

Planung hat aus Sicht von Bündnis 90 / Die Grünen sehr viel mit Transparenz zu tun. Eine frühzeitige Beteiligung aller Beteiligten ist sicherlich ein guter Ansatz. Jedoch bedarf es auch einer offenen Kommunikation. Um hier in allen Phasen der Planung Missverständnissen vorzubeugen, muss es möglich sein, Einblick in Zwischenergebnisse zu erhalten. Daraus ergibt sich Vertrauen und Akzeptanz, die die Grundlage für unser aller Handeln sein sollten. Wir bedanken uns schon jetzt für die Antworten der Verwaltung und hoffen auf nachhaltige Planungsergebnisse, die das Bebauungsgebiet nicht nur zu einem neuen Wohngebiet, sondern zu einem innovativen und nachhaltigen Quartier für aktuelle und zukünftige Generationen von Waltroper:innen machen.

Mit freundlichen Grüßen

Beate Stach
Ratsmitglied
B'90/Die Grünen OV Waltrop

Matthias Erfmann
Mitglied im Ausschuss für Umwelt, Klima und Mobilität
B'90/Die Grünen OV Waltrop