

PROTOKOLL

der Informationsveranstaltung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Gästehäuser Eischeid-Süd" und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 N „Gästehäuser Eischeid-Süd“

Datum: 20.11.2018
Ort: Dorfhaus in Eischeid
Dauer: 18:30 Uhr bis 19:30 Uhr

Teilnehmer/-innen:

- zehn Bürgerinnen und Bürger aus Eischeid
- Herr Herchenbach, Bauherr
- Herr Neuhaus, Stadtplaner
- Vertreter/-innen der Fraktionen CDU, SPD, FDP, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sowie Herr Demmer
- von der Gemeindeverwaltung: Bürgermeisterin Frau Sander, Frau Steven (Bauleitplanung), Frau Schmitz (Bauamt), Herr Kurtenbach (Wirtschaftsförderung)

Nach der Begrüßung durch die Bürgermeisterin Frau Sander stellt Herr Neuhaus als beauftragter Stadtplaner die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes und den daraus zu entwickelnden Bebauungsplan im Detail vor: Der ortsansässige Bauherr möchte auf seinem Grundstück zwei Gästehäuser errichten, um durch die Übernachtungsmöglichkeiten die vorhandene Gastronomie zu stärken. Das Plangebiet umfasst das Wohnhaus des Bauherrn sowie eine angrenzende Grünlandfläche. Diese Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“, dargestellt. Um die Fläche künftig als „Sondergebiet für die Fremdenbeherbergung“ darstellen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Auf dessen Grundlage soll sodann ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Anhand des Bebauungsplanentwurfs machte der Stadtplaner deutlich, in welchem Bereich des Grundstücks die beiden neuen Gästehäuser platziert werden sollen. Die Gebäude sollen insgesamt 8 Appartement-Wohnungen beinhalten. Die Grundfläche der Gebäude soll jeweils maximal 12 mal 17 Meter betragen. Gegenwärtig wird davon ausgegangen, dass die Appartements eine Größe von jeweils etwa 30 bis 40 m² haben werden. Vorgesehen ist eine zweigeschossige Bauweise, wobei sich die neuen Gebäude in der Höhe am vorhandenen Altbestand (Wohnhaus des Bauherrn) orientieren werden und diesen nicht maßgeblich überragen sollen. Darüber hinaus sind 8 bis 10 Stellplätze auf dem Gelände vorgesehen.

Herr Herchenbach wies in einer persönlichen Anmerkung ausdrücklich darauf hin, dass er die derzeit vorhandene Mauereinfassung entlang des Grundstücks sowie auch den alten Baumbestand und die umgebende Hecke erhalten wird. Sein Ziel sei es, die neuen Gästehäuser verträglich in die vorhandene Umgebung zu integrieren.

In Bezug auf die Planungspunkte Versorgung/Entsorgung sowie Erschließung teilte der Planer mit, dass die verkehrliche Erschließung, ebenso wie die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, Telekommunikation und auch die Abfallentsorgung über die Sternstraße erfolgen soll. Die Schmutzwasserbeseitigung wird über den vorhandenen Kanalbestand gewährleistet. Die Regenwasserbeseitigung ist über eine Rigolenanlage auf dem Grundstück vorgesehen. Im Rahmen des Verfahrens wurde außerdem bereits die Verträglichkeit des Vorhabens im Hinblick auf Natur-/Landschaft- und Artenschutz bewertet und der Eingriff als gering eingestuft.

Nachdem die Planungsabsichten dargestellt wurden, konnten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Fragen hierzu stellen. Der Übersichtlichkeit halber werden diese im Folgenden stichwortartig wiedergegeben. Es wurden Fragen gestellt zur

- überbaubaren Fläche (Baufenster),
- Gebäudehöhe (Firsthöhe),
- Anzahl der Stellplätze,
- Entwässerung,
- Erschließung auf dem Grundstück selbst,
- Eingrünung sowie zur
- beabsichtigten Nutzung.

Die Fragen wurden durch den Stadtplaner und den Bauherrn ausführlich beantwortet. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass im Nachgang zur Informationsveranstaltung Stellungnahmen im Rahmen des sich nun anschließenden Beteiligungsverfahrens abgeben können.

Frau Bürgermeisterin Sander betonte zum Schluss der Veranstaltung die Bedeutung des Vorhabens aus Sicht der Gemeinde. In Ergänzung zum vorhandenen Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe in Neunkirchen-Seelscheid sei es als dringend erforderlich einzustufen, da die Gemeinde insgesamt von diesem Projekt profitiere.

Abschließend erklärte Frau Steven den weiteren Verfahrensablauf und die nun anstehenden Verfahrensschritte. Sie wies darauf hin, dass am 21.11.2018 die frühzeitige Beteiligung beginne. Für die Dauer eines Monats sei dann die Einsichtnahme in die Planunterlagen möglich. In dieser Phase können und sollen Bürgerinnen und Bürger Anregungen zur Planung einreichen, damit diese Einwände bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt werden können. Alle Einreichungen werden nach Abwägung noch einmal in den zuständigen politischen Gremien beraten. Im weiteren Verfahren wird es während des nächsten Verfahrensschritts, der Offenlage, noch einmal eine Beteiligungsmöglichkeit für die Bürgerschaft geben.

Neunkirchen, den 21.11.2018

Peter Kurtenbach
(Protokollführer)