

Protokollauszug Sitzung des Planungsausschusses vom 20.03.2025

**Zu Ö 7 Bebauungsplan Nr. 1012 - Grauenhofer Weg / Stettiner Straße;
hier: - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, - Bericht über das
Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB; - Aufstellungsbeschluss und Be-
schluss über die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung
geändert beschlossen
FB 61/1033/WP18**

Herr Kelberlau (FB 61) hält einen Vortrag.

Herr Plum berichtet, die SPD Fraktion sei sehr angetan von den Planungen. Was den Wohnraum anbelangt könne man noch verbessern. Seine Fraktion werde zustimmen, habe sich aber auch mit der Mobilität beschäftigt. Garagen würden nicht so angenommen. Es werde befürwortet, dass der Verkehr außen vor bleiben soll. Parken an der Stettiner Straße für Leute, die dort arbeiten, schaffe diese nicht. Ziel sei, dass so gebaut wird wie der Ausschuss es wolle. Deshalb sei es gut, dass der Baulandbeschluss bestehe, z.B. auch für die Infrastruktur. Vielleicht sollte in der nächsten Ratsperiode der Baulandbeschluss anders gefasst werden.

Herr Baal dankt für das Arbeitsergebnis, es sei auch wichtig für das ISEK Forst/ Driescher Hof. Die Bevölkerung habe großes Interesse daran zu erfahren, in welche Richtung es geht. Er fragt, wo die Spielplatzfläche zu finden ist, die ursprünglich im Südwesten vorgesehen war. Seine Fraktion begleite das Projekt positiv, freue sich auf die Diskussion in der Öffentlichkeit und werde zustimmen.

Herr Triebels weist auf Unstimmigkeiten in Ziffer 6.1 und 6.4 hin.

Herr Beus bringt seine Freude zum Ausdruck, dass es weiter geht und der Baulandbeschluss zum Tragen kommt, aber auch dass der Lotsenbeschluss hier ausprobiert werden konnte. Spannend finde er die Zusammenarbeit der Verwaltung mit dem privaten Büro bei guter Qualität. Die Sache mit dem Grünzug sei schade und der Wegfall von Bäumen tue ihm leid. Zum Kiosk habe er eine Bitte: die Fläche davor solle frei gelassen werden, z.B. für Stühle, was besonders im Sommer sinnvoll sei.

Frau Dörter gibt ihre Zustimmung. Herr Beus habe schon einige Aspekte hervorgehoben. Bei der Mobilität sei das grundsätzliche Konzept, das Parken zentral unterzubringen positiv, da es kaum Suchverkehr gebe und die Aufenthaltsqualität steige, was auch Nachbarschaft fördere. Sie stellt eine Frage zur Gestaltung von Straße und Bordstein.

Herr Allemann schließt sich dem Lob an. Es gebe viel Grün im gesamten Gebiet. Der Kiosk sei gut für die Nachbarschaft. Er schätze, es werde wenig Schwierigkeiten innerhalb der Nachbarschaft geben.

Frau Breuer stellt fest, dass es sich teilweise um öffentlich geförderten Wohnraum handelt. Sie fragt, ob man die Wohnungen kaufen oder mieten kann oder ob man Einfamilienhäuser erwerben kann. Zum Parkkonzept glaube sie, dass es Menschen gibt, die das genau leben wollen und dass sich hierfür auch Interessenten finden, auch wegen der Bauweise, die als Alternative eine gute Sache sei. Die Fahrzeuge müssten ja irgendwo untergebracht werden. Das Konzept sei insgesamt ein gutes Angebot an Menschen, die es so annehmen wollen.

Herr Huckle bittet zur Frage der Frau Breuer, das Vermarktungskonzept noch mal zu kommunizieren.

Herr Demmer erinnert daran, wie wichtig es ist, barrierefreie Parkplätze anzubieten, für die Bewohner, die keinen Stellplatz vor dem Haus haben, für Besucher, für Menschen mit Rollatoren.

Herr Frieders stellt eine Frage zur nördlichen Wegführung.

Herr Huckle fasst die Fragen zusammen, die Herr Kelberlau beantwortet.:

- Er beschreibt die Wegführung. Der Zaun könne entfernt, die Grünflächen offen gestaltet werden; private Gärten seien nicht geplant.
- Zur Gestaltung der Wege/ Straßen sei eine Differenzierung der Pflasterung geplant, breiter für Erschließungsstraßen, schmaler für Spielstraßen bzw. zum Aufenthalt. Die Übergänge zwischen privatem, öffentlichem und gemeinschaftlichem Raum seien fließend.
- Die Barrierefreiheit sei gegeben.
- Zum Grünzug weist er darauf hin, dass die ehemalige Hecke schadhafte gewesen sei; sie solle entfallen wegen der Verkehrsbeschilderung. Es werde vorgeschlagen, die Eibenbepflanzung durch große Buschpflanzungen zu ersetzen (noch mit Investor abzustimmen).
- Der Hinweis auf Punkt 6.1 sei richtig, das müsse geändert werden.
- Zum Vermarktungskonzept erklärt er, die Stadthäuser seien keine Ein- sondern Mehrfamilienhäuser, die aber den Charakter von Reihenhäusern hätten. Man könne also nur Wohnungen kaufen.
- Die Wege und Straßen ohne Kanten seien für die Sicherheit eigentlich schlecht, das müsse evtl. nachgearbeitet werden. Wichtig seien hier entsprechende Leitsysteme.

Herr Huckle liest den auf Hinweis von Herrn Triebels geänderten Beschlussentwurf vor und stellt ihn zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt, den Bebauungsplan als Angebotsbepbauungsplan mit begleitendem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB aufzustellen.

Er beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1012 - Grauenhofer Weg / Stettiner Straße unter der Maßgabe, dass in Ziffer 6.4 der Schriftlichen Festsetzung Satz 1 wie folgt lautet: "Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA7 sind Garagen, Carports und Stellplätze für Kraftfahrzeuge über die Festsetzungen nach Ziff. 6.1 hinaus unzulässig."

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig