

Protokollauszug

Sitzung des Planungsausschusses vom 11.09.2025

Zu Ö 5 Bebauungsplan Nr. 1012 - Grauenhofer Weg / Stettiner Straße -; hier:
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Empfehlung zum Satzungsbeschluss
vertagt
FB 61/1116/WP18

Der Planungsausschuss lobt das Konzept. Es bestehen die folgenden Fragen, die mit der Bitte um Klärung an die Verwaltung zurückgegeben werden:

1. Es seien circa 70 Ein- und Ausfahrten geplant. Es bestehen Zweifel, ob diese Anzahl realistisch ist und, ob diese Zahl nicht noch deutlich ansteigen werde.
2. Es gebe ein Gutachten, das für das betroffene Gebiet bestätige, dort lebten keine Maulwürfe. Es seien aber Maulwürfe gesichtet worden.
3. Der bereits vorhandene landwirtschaftliche Betrieb habe eine Betriebserlaubnis, die einen Abstand von 180 Metern zu der nächsten Wohnbebauung vorsehe. Hier gehe es primär um Immissionsbelastung. Die nun vorgelegte Planung sehe einen Abstand von 90 Metern zu dem Betrieb vor. Es wird um Klärung gebeten, ob dies dazu führe, dass der Betrieb seine Betriebserlaubnis verliere.
4. Die Entwässerung soll noch einmal dargestellt werden. Ist das Quellgebiet Haarbach durch die Planung gefährdet?
5. In dem Gebiet soll Erdwärme entstehen. Es sollen auch schon entsprechende Leitungen verlegt worden sein. Ist das korrekt und wie ist das reguläre Vorgehen?
6. Das vorgelegte Konzept sehe die Installation von Kita- und Grundschulplätzen erst im Nachgang vor. Es besteht die Sorge, dass die vorhandenen Plätze nicht ausreichen, sobald der Zuzug in das geplante Gebiet beginnt.

Herr Allemand ergänzt, dass die Umsetzung des Spielplatzes zu höherer Aufenthaltsqualität führen würde

Frau Roth ergänzt, dass Senior*innen komfortablere Wohnungen in Bezug auf Größe und Ausstattung suchten.

Frau Burgdorff dankt für die Wertschätzung des Projektes. Es sei ein städtebaulicher Vertrag in Erarbeitung, der viele der angesprochenen Fragen und Bedenken klären werde. Aufgrund des Verfahrens sei eine Regelung bis ins Detail nicht möglich und der späteren Baugenehmigung vorbehalten. Sie betont, dass das gesamte Quartier mit vielen qualitativen Maßnahmen entwickelt werde und sich in die Gesamtlage Driescher Hof einfügen solle.

Sie sagt zu, die offenen Fragen schriftlich zu beantworten.