

Herr Glaum vom Architekturbüro A&S aus Hude stellt sich kurz vor. Anschließend erläutert er den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 „Diekenkamp“. Es sollen 65 Bauplätze entstehen. Auf Anfrage erläutert er, dass die Zuwegung vom Klosterweg im Moment noch nicht geklärt, der Investor jedoch optimistisch ist, dass eine Einigung mit dem Grundstückseigentümer erzielt werden kann. Ferner erläutert er den Verlauf der Schutzzonen (Wasserschutzzone III B und Lärmschutzzone 2). Er regt an, die Gebäudehöhen festzusetzen, um damit den Nachweisen für Vollgeschosse aus dem Weg zu gehen. Ebenfalls sollend die Grundstücksgrößen im WA 2 für Einzelhäuser auf mind. 500 m² und für Doppelhäuser auf mind. 750 m² festgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang weisen sowohl BM Böhling als auch RM Fischer darauf hin, den Grundsatzbeschluss bezüglich der Grundstücksgrößen neu zu diskutieren und evtl. zu ändern. Dieses sollte in einem der nächsten Planungsausschüsse beraten werden.

Herr Kapels vom Architekturbüro Kapels, Zetel, erläutert den Plan bezüglich des Betreuten Wohnens. Es sollen Wohnungen in einer Größenordnung von 55 m² - 90 m² hergestellt werden. Eine reine Pflegeeinrichtung ist in diesem Bereich nicht möglich, daher soll eine Kombination aus Betreutem Wohnen mit einer 24-Std.-Ambulanz angeboten werden.

RM Thiesing übt Kritik an der Planunterlage und den textlichen Festsetzungen. Unter anderem führt er aus, dass die Festsetzung der Gebäudehöhen nicht den Beschlüssen der Vergangenheit entspricht. Er tendiert dazu, maximale Firsthöhen zu bestimmen (z. B. max. 11 m im WA 2) sowie eine Dachneigung von mind. 30° festzusetzen. Zum anderen sollte die Höhe über Straßenniveau nicht exakt mit 30 cm festgeschrieben werden. Hier sollte mehr Spielraum gegeben werden. Als Anmerkung wird von ihm angeregt, im gesamten Plan die Angabe „WA2“ aufzuführen, um Irritationen zu vermeiden. Das Pflanzgebot für Privatgrundstücke sollte herausgenommen werden, da dieses in der Vergangenheit noch nie festgeschrieben wurde.

Hinweis der Verwaltung:

In der Vergangenheit wurde vermehrt die Festsetzung eines Pflanzgebotes in den Bebauungsplänen aufgenommen (z. B. Bebauungsplan Nr. 94 „Brauerviesen“, Nr. 97 „Am Föhrenbusch“, Nr. 106 „Am Freibad / Ost“, Nr. 110 „Antonsweg“).

Die Festsetzung der Außenbeleuchtung als Natriumdampf-Hochdrucklampen sollte ebenfalls gestrichen werden. Die Zuwegung zum WA1-Gebiet oberhalb des SO-Gebietes sollte über das SO-Gebiet erfolgen, um den Verkehr nicht durch das gesamte Wohngebiet zu leiten. Der Hinweis bezüglich des Fluglärms kann so nicht stehen bleiben, da sich die Nutzung des Fliegerhorstes jederzeit wieder ändern kann. Bei der Zuwegung vom Klosterweg schlägt er vor, diese durch einen Poller zu kappen bzw. die Durchfahrt zu verbieten, damit die neue Erschließungsstraße nicht zur Durchgangsstraße wird.

RM Schüder ist der Meinung, dass die Festsetzung bezüglich der Straßen- und Außenlampen erhalten bleiben sollte, da das Gebiet aus Naturschutzgründen von Wichtigkeit ist. Sie fragt an, ob die Wallhecken in den Besitz der Bauherren übergehen werden. Ebenfalls fragt sie, ob die Häuser so gestellt werden, dass Solaranlagen errichtet werden können und ob ein Blockheizkraftwerk (BHKW) möglich ist. Außerdem regt sie an, über die Hinterbebauung der Grundstücke am Steensweg nachzudenken.

Herr Glaum erwidert, dass für die Errichtung eines zentralen BHKW das Gebiet zu klein ist und zu intensiv genutzt wird. Für sinnvoller hält er erneuerbare Energien. Es gibt keine

Vorschrift über die Stellung der Gebäude, da Aspekte der solaren Energienutzung berücksichtigt werden.

Die Grundstücke an der Menkestraße und dem Diekenweg bleiben komplett im Privatbesitz. Eine Hinterbebauung ist möglich. Um einen Ausgleich zu schaffen, wurden die Flächen mit einem Pflanzgebot belegt.

BM Böhling erläutert, dass die Gebäude der Anlieger an der Menkestraße und dem Diekenweg Bestandsschutz haben.

Es wird angeregt, die bebauten Flächen an der Menkestraße und dem Diekenweg aus der Bauleitplanung herauszunehmen.

StAR Berghof erläutert, dass die o. g. Grundstücke in die Bauleitplanung mit aufgenommen wurden, um eine Hinterbebauung zu ermöglichen, da derzeit eine rückwärtige Bebauung nicht zulässig wäre.

Hinweis der Verwaltung:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 23.02.2010 (SV-Nr. 06/0700) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115 „Diekenkamp“ festgelegt und der Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Geltungsbereich wurde bei dem Vorentwurf so übernommen. Sollte eine Herausnahme der Grundstücke Menkestraße / Diekenweg gewünscht werden, müsste ebenfalls ein neuer Aufstellungsbeschluss mit Änderung des Geltungsbereiches gefasst werden.

Die RM Fischer und Thiesing sind der Meinung, das Pflanzgebot sollte herausgenommen werden, da dieses einen massiven Eingriff in den privaten Bereich der Eigentümer darstellt. Das Pflanzgebot als private Ausgleichsfläche zu nehmen, wurde in der Vergangenheit nie so umgesetzt. RM Thiesing bemängelt außerdem die Vorgabe der Hinterbebauung und somit der zukünftigen Teilung der Grundstücke.

Herr Glaum schlägt daher vor, die festgesetzten Baugrenzen der Grundstücke Menkestraße / Diekenweg aus der Planung herauszunehmen.

Ein Anlieger des Steensweges erklärt, dass es sich in der Planung nicht um eine Wallhecke sondern um einen Wasserzuggraben (Verbandsgewässer II. Ordnung) handelt. Ein Räumstreifen ist hier freizuhalten. Er fragt an, was mit dem Graben geschehen wird.

StAR Berghof erläutert, dass bei der Auslegung die Träger öffentlicher Belange befragt werden und dahingehend Auskünfte über evtl. Räumstreifen treffen.

Bezug nehmend auf die geführte Diskussion stellt RM Ottens fest, dass hier noch eine große Anzahl offener Fragen zu klären ist. Er sieht daher keine Möglichkeit, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen und regt an, dem Planungsbüro die Anregungen und Fragen mitzuteilen und die neue Planung nochmals vorzustellen.

Folgender Fragenkatalog bzw. Anregungen werden dem Planungsbüro mitgeteilt:

- FH von 11 m festlegen
- Dachneigung von mind. 30° für WA 2 festlegen
- Pflanzgebot für die Privaten herausnehmen
- Festschreibung der Lampen für die Privaten herausnehmen

- Erschließung des SO-Gebietes – andere Zuwegung planen
- Fluglärm – Festsetzung ändern, da jederzeit eine Erhöhung des Fluglärms möglich ist
- 2. Zuwegung vom Klosterweg ist erforderlich; Einigung mit dem Grundstückseigentümer sollte geklärt sein
- Schutz der Wallhecken
- Schlagschatten – Baumbestand (kann wirklich jeder Eigentümer den Baum selbst beschneiden?)
- Baugrenzen für Hinterliegerbebauung rausnehmen
- Artenkartierung ist noch offen
- die Höhe über Straßenniveau nicht exakt mit 30 cm festschreiben

Zur Anfrage auf die Rechtslage von Ausgleichsflächen bei Hinterliegergrundstücken erklärt Herr Glaum, dass jeder, der einen Eingriff in Natur und Landschaft schafft, verpflichtet ist, Ausgleich zu schaffen. Die Art und Weise, wie dieses geschehen kann, ist offen.

Als Ergebnis wird festgehalten, dass die Planvorlage den Planern zurückgegeben wird mit der Bitte, die Vorgaben der Ausschussmitglieder zu berücksichtigen und den überarbeiteten Plan in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses erneut vorzustellen.

Dieser Empfehlung wird einstimmig gefolgt.