AL Kaminski führt einleitend aus, dass der VA am 22. 06. 2005 einen Neuaufteilung der Grundstücke nach der bisherigen Regelung (600 m² - geringfügige Unterschreitung) und eine Regelung über die Verkehrsführung vom Freibad zur Tennisanlage gefordert hat.

Dipl.-Ingenieur Lux stellt die überarbeitete Bebauungsplanung vor und geht insbesondere auf die neue Grundstücksaufteilung ein. Es ist festzustellen, dass alle Grundstücke eine faktische Größe von mindestens 600 m² haben, weil es bei einigen Grundstücken vorgesehen ist, den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünstreifen den zukünftigen Grundstückseigentümern zur Nutzung zu übertragen. Eine entsprechende Regelung ist im städtebaulichen Vertrag vorgesehen.

Hinsichtlich der Regelung zur Verkehrsführung in Richtung Freibad / B 210 wird von AL Kaminski ausgeführt, dass während der Erschließungsphase und der Hochbautätigkeiten die Straße Am Freibad als Baustraße genutzt wird. Außerdem sollte die bisherige verkehrliche Regelung zur Tennisanlage beibehalten werden, bis die B 210 neu erstellt ist und die Helene-Wessel-Straße an die B 210 alt angebunden werden kann.

Hinsichtlich der künftigen Anbindung an die B 210 und des damit dann verbundenen Durchbruch des Walles werden von einem Anlieger Bedenken geäußert. Er schlägt vor, das gesamte Neubaugebiet über die Straße Am Freibad zu erschließen.

Nach ausführlicher Diskussion dieser Punkte verbleibt es bei dem bisherigen Planungskonzept. Auf die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 94 „Brauerweg“ wird hingewiesen.

RM Finke führt aus, dass grundsätzliche Bedenken bezügl. der Benutzung der Straße zum und vom Freibad / B 210 durch die zukünftigen Anwohner des Baugebietes bestehen. Er verweist dabei auch auf die Nutzung des Campingplatzes und des Freibades. Er schlägt vor, die innere Erschließung des Teilbereiches an der Straße Am Freibad so zu wählen, dass ein Ziel- und Quellverkehr Richtung B 210 nicht mehr möglich ist. Diese Regelung soll nicht für den Baustellenverkehr und für den Tennisverein gelten.

AL Kaminski führt zunächst zur Erschließung aus, dass dann eine Mehrfacherschließung für einige Grundstücke erfolgen müsste. Dieses gilt auch für die technische Einrichtung wie Entwässerungsanlagen etc.. Der Ausbau des Teilstücks der Straße Am Freibad im Bebauungsplanbereich könnte dann auch sofort umgesetzt werden. Dieses hätte den Vorteil, dass auch für den in der Rahmenplanung vorgesehenen zukünftigen Bebauungsplan der Teilbereich künftig mit erschlossen ist, was als planerisch sinnvoll angesehen wird.

Zum Einwand von RM Finke bezüglich der verkehrlichen Entwicklung wird ausgeführt, dass dieses keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens ist. Die Verwaltung schließt sich der Auffassung von RM Finke an, den Verkehr aus dem Neubaugebiet nicht über die Straße Am Freibad, sondern über die Helene-Wessel-Straße/Brauerweg zu führen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Darüber hinaus ist für eine der nächsten Sitzungen eine Regelung bezüglich der Verkehrsführung mit den entsprechenden verkehrslenkenden Maßnahmen zu erarbeiten.

BM Böhling berichtet über ein fernmündliches Gespräch mit dem Vereinsvorsitzenden des Tennisvereins, in dem die Fragestellung erörtert wurde, ob die Zuwegung Am Freibad nach Herstellung der Baustraße für den Tennisverein gesperrt wird. Die Zuwegung würde dann von der Jeverschen Straße/Brauerweg erfolgen. Der Vorsitzende könnte sich eine solche Regelung vorstellen, die allerdings noch im Vorstand abzustimmen wäre, da die Mitglieder des Vereins zum weitaus größten Teil aus Heidmühle/Schortens kommen. Das Ergebnis ist abzuwarten.

In diesem Zusammenhang wird von FBL Strach ausgeführt, dass aufgrund der erforderlich gewordenen neuen Beratung eine zusätzliche Sitzung am 14. 09. 2005 eingeplant ist.

Unter Berücksichtigung der o. a. Diskussion wegen der Erschließung wird folgender Beschlussvorschlag abgegeben:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

Die geänderte Planung gem. Anlage wird grundsätzlich anerkannt.

Die Abwägungsvorschläge werden im Wortlaut der Ziffern 1 bis 7 der Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 01/0756 beschlossen.

Der Planentwurf und die Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 106 “Am Freibad/Ost” sind entsprechend zu überarbeiten und gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.