



**Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung in dem Verfahren
über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnen am Freibad“**

Ort: Kultursaal der Alten Landwirtschaftsschule, Darfelder Straße 12

Zeit: Mittwoch, 3. Mai 2017, 19:00 Uhr bis 19:40 Uhr

Anwesende: Michaela Besecke, Fachbereich Planen und Bauen
Axel Kuhlmann, Fachbereich Planen und Bauen
Christa Kalvelage, Fachbereich Planen und Bauen
Anwesende lt. Anwesenheitsliste

Frau Besecke eröffnet die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Sie führt ein in die Planungsgrundsätze, stellt den Bebauungsplanentwurf vor und erläutert die weitere Vorgehensweise.

Im Anschluss daran gibt sie den Anwesenden die Gelegenheit, sich zu äußern.

Herr Degener von der Fa. Town & Country Haus erklärt, dass es sehr schwer sei, ein Grundstück zu bekommen und möchte wissen, wie die Grundstücksvergabe erfolgen wird.

Herr Kuhlmann teilt mit, dass die GIWo beschlossen hat, die Listenplätze auszulosen, was unter notarieller Aufsicht auch erfolgt ist. Hier werde nicht nach sozialen oder anderen Kriterien ausgewählt.

Herr Degener möchte wissen, ob auch Bungalows als Bauweise zugelassen werden, da dies bei älteren Bauherren beliebt sei.

Frau Besecke informiert, dass Dächer eine Neigung von 38 – 45 Grad haben müssen. Weiter führt sie aus, dass in der „Massonneustraße“, wo damals Bungalows gebaut wurden, man sehen kann, dass beim Umbau der Häuser die Dächer alle eine höhere Dachneigung bekommen haben und somit ein sehr wechselhaftes Bild entstanden sei. Frau Besecke empfiehlt, ebenerdig zu bauen und das Dachgeschoss zunächst nur als Kellerersatzraum zu nutzen. Bei einem Verkauf wäre die Immobilie dann auch für Familien interessant.

Herr Pieper fragt nach der Größe der Grundstücke.

Frau Besecke teilt mit, dass diese zwischen 480 m² - 660 m² lägen, im Bebauungsplan hierzu jedoch keine Festsetzung erfolgt. Sobald eine entsprechende Planreife vorläge, würde auch ein Plan mit Grundstücksgrößen zur Verfügung gestellt.

Herr Ahlers möchte wissen, ob das Amt für Agrarordnung im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens beteiligt sei.

Frau Besecke bejaht dies.

Herr Decker spricht den Streifen zwischen dem Freibad und den Grundstücken an. Er möchte wissen, ob dort aufgrund von Ausgleichsfläche Bäume gepflanzt werden müssten.

Frau Besecke teilt mit, dass dies nicht vorgesehen sei. Ausgleichsfläche müsse nicht angelegt werden, da dies in diesem Planverfahren nicht notwendig sei. So nah an einer Wohnbebauung würde aber auch kein Wald angepflanzt werden.

Herr Pieper fragt, ob die landwirtschaftlich genutzte Fläche auch noch Bauland werde.

Frau Besecke erklärt, dass man nicht wissen könne, was irgendwann passieren würde; wenn beispielsweise das Freibad aufgegeben würde. Eine Erschließung von der jetzt geplanten Straße sei nicht vorgesehen.

Herr Suchanek gibt an, dass er gehört habe, dass der Pachtvertrag der Stall- und Wirtschaftsgebäude, die abgerissen werden müssten, noch bis 2018 laufe. Somit würde der Zeitplan des Baugebietes um ein Jahr verzögert werden.

Frau Besecke erklärt, dass die Verhandlungen noch laufen und daher keine gesicherten Zeitangaben getätigt werden könnten.

Herr Suchanek ist skeptisch, dass das Baugebiet in diesem Jahr noch startet.

Frau Besecke erläutert, dass sie ihm diese Skepsis nicht nehmen könne. Die Stadt mache nicht die privatrechtlichen Verträge, aber sie müsse optimistisch planen, um bei Bedarf eine Ausschreibung durchführen zu können.

Herr Suchanek fragt, ob die Interessentenliste weiterhin bestehen bleibe.

Herr Kuhlmann bestätigt dieses. Er könne verstehen, dass die Interessenten bald loslegen wollen und er hoffe, dass der gewünschte Zeitplan bestehen bleibe. Herr Kuhlmann sagt zu, sobald der Zeitplan konkret werde und auch, wenn er nicht passe, alle zu informieren. Er teilt mit, dass 71 Interessenten im Losverfahren waren und die Vergabe erst erfolgen werde, wenn der konkrete Zeitplan vorliege.

Frau Schlüter möchte wissen, wann man sagen könne, wann gebaut werden.

Frau Besecke informiert, dass das Amt für Agrarordnung die Verträge erarbeite und sagt nochmals zu, sofort zu informieren, wenn eine belastbare Zeitplanung vorliege.

Nachdem kein weiterer Erörterungsbedarf besteht, beendet Frau Besecke die Versammlung um 19.40 Uhr.

Im Auftrag

gez.

Christa Kalvelage