

Gemeinde Dassendorf

Beschlussauszug

aus der
Sitzung Nr. 14 / 2018 - 2023 des Planungsausschusses der Gemeinde
Dassendorf
vom 10.03.2020

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 28 "Mühle" für das Gebiet: "Südlich der Bundesstraße B 207, Grundstück der Mühle und westlich der Mühle, östlich der Bebauung Pappelallee 1, nördlich Worther Weg" - Sachstandsbericht

Herrn Schmidt-Eichberg (Architekt) wird Rederecht erteilt:

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt: 7

Ja-Stimme(n): 7

Nein-Stimme(n): 0

Enthaltung(en): 0

Frau Bürgermeisterin Falkenberg erläutert den bisherigen Sachstand. Der nächste Schritt auf dem Weg zur Realisierung der Kita am Standort der Mühle ist ein abgestimmter Lageplan. In Vorbereitung dessen wurden alle Fraktionen gebeten, ihre Ideen und Anregungen vorzubringen.

Alle Fraktionen sind sich in folgenden Punkten einig:

- Notwendigkeit einer weiteren Kita-Einrichtung
- Der Standort „Mühle“ wird als geeignet erachtet.
- So wenig Verdichtung wie möglich
- Der teilweise Erhalt des alten Mühlengebäudes ist wünschenswert
- Ausreichende Parkflächen und Spielflächen für die Kinder sind wichtig
- Es muss eine sichere Ausfahrtsregelung auf die Bundesstraße geben.
- Der Zugang über die Pappelallee ist zu erhalten.
- Erhalt der Knicks, Neuanlage von Knick
- Anlage einer Streuobstwiese

Anregungen, die die SPD Fraktion hervorgehoben hat:

- So wenige Häuser wie möglich.
- Schaffung von Ausgleichsflächen, wie es nach §34/35 BauGB erforderlich ist.
- Schaffung „bezahlbaren“ Wohnraumes z.B. in Häusern mit 6 Wohneinheiten.

Anregungen, die die CDU Fraktion hervorgehoben hat:

- Das Mühlengebäude sollte erhalten bleiben. Teile in die Kita integriert werden. Zusätzlich könnte ein allgemeines Kommunikationszentrum oder ein Lokal in diesem Gebäude entstehen.
- Die vorhandenen Holzgebäude können abgerissen werden.
- Bei der Lagerhalle sollte geprüft werden, ob die Grundmauern erhaltenswert sind und ggf. angebaut werden kann. Bei Dacherneuerung sollte eine Solaranlage zum Einsatz kommen.
- 30 – 40 Parkplätze für die Kita vorsehen.
- Das Gelände soll zum Nordosten und Südosten durch einen umlaufenden Knick abgeschlossen werden.
- Auf dem angrenzenden Gelände sollten max. 12 Einfamilienhäuser entstehen. Ein 4-Familienhaus könnte ebenso errichtet werden. Die Mieten müssen sozial verträglich sein. Die Wohnungen werden vorrangig an Kita-Mitarbeiter vergeben (Maßnahme zur Personalgewinnung).
- Der Weg zur Pappelallee sollte erhalten bleiben.
- Im Bereich der Mühle hat es nach Auskunft eines Anliegers ehemals möglicher Weise eine Mülldeponie gegeben. Es sollte geprüft werden, ob diese außerhalb des zu bebauenden Geländes liegt.

Anregungen, die die GUD Fraktion hervorgehoben hat:

- Eine 3. Kita ist notwendig.
- Zusätzliche Wohnbebauung in einem nennenswerten Umfang wird abgelehnt und schafft weitere Engpässe in Krippe und Kindergarten.
- Nach Auskunft des Bauamtes vom 24.02.20 kann in die Planung im Rahmen eines Bebauungsplanes die alte Mühle einbezogen werden. Es gibt keine planungsrechtlichen Einschränkungen. Auch ein Abriss wäre rechtlich möglich. Davon ausgehend erscheint es sinnvoll, die Planung aus der Bauvoranfrage vom 30.09.2019 weitgehend wieder aufzugreifen.
- Parkplätze im erheblichen Umfang sind für den reibungslosen Zu- und Abfluss vorzusehen.
- Im Ein- und Ausfahrtsbereich sind Sichtdreiecke vorzusehen.
- Die Freiflächen bzw. Spielplatz für Kinder sind gemäß Plan vom 30.09.19 nicht ausreichend.
- Zur ursprünglichen Planung mit 3 Doppelhäusern kann sich die GUD auch 2 weitere EFH-Bauplätze von ca. 1.000qm vorstellen.
- Voraussetzung hierfür ist die Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen (Knick auf der Nordost- und Südostseite des Geländes).
- Streuobstwiese
- Pro 500qm Bauland muss 1 heimischer Laub- oder Obstbaum gepflanzt werden.

Anregungen, die die WIR Fraktion hervorgehoben hat:

- Absolute Priorität hat die zeitnahe Schaffung der Kita.
- So wenig Verdichtung wie nötig, um den Bebauungsplan bei der Landesplanung durchsetzen zu können.
- Streuobstwiese, Knickerhalt und Knickneuanlage
- Ausreichend Parkplätze
- Erhalt von Teilen des Mühlengebäudes
- Schaffung von Mietwohnungen – auch für die Mitarbeiter*innen der Kita
- Flächen zur Erweiterung der Kita sind unbedingt zu berücksichtigen

Frau Brunnert fragt an, wer über das Maß der Verdichtung entscheidet.

Frau Bürgermeisterin Falkenberg erläutert:

- Die Planungshoheit hat die Gemeinde Dassendorf.
- Das Land entscheidet über Wohngebiet mit Kita.
- Investor und Eigentümer der Flächen müssen sich einigen, in wie weit die Maßnahme für beide von Nutzen sein kann.

Stellungnahme von Herrn Schmidt-Eichberg, Architekt:

- Die Ideen der Auftraggeber decken sich stark mit den geäußerten Wünschen der Fraktionen.
- Mit Blick auf den Schallschutz für die Kita wird ein maßvoller Geschosswohnungsbau direkt an der B207 angestrebt.
- Erträge für Mietwohnungen sind für den Investor/Eigentümer notwendig.
- Die alte Scheune ist abgängig. Dort sollten Parkplätze und Verkehrsflächen entstehen.
- Der Turm und die Haupt-/Urmühle könnten erhalten und mit eingebunden werden.

Ein Hinweis, dass beim Mühlengelände sich eine Deponie befunden haben soll, war Herrn Schmidt-Eichberg bisher nicht bekannt. Dem sollte im Zuge des Planverfahrens nachgegangen werden.

Frage von Herrn Demme:

Welche anderen Flächen können noch in Frage kommen?

Frau Bürgermeisterin Falkenberg erläutert dazu:

Es wurden im Vorfeld der Planungen zur „Kita-Mühle“ 7 Flächen geprüft. Sie waren nicht geeignet oder die Eigentümer lehnten einen Verkauf ab.