

Protokoll der Sitzung 4/2009

des Planungsausschusses vom 28.10.2009

- Sitzungsbeginn: 19.30 Uhr
Sitzungsende: 22.30 Uhr
- Stimmberechtigte Mitglieder: F. Lohmeyer (CDU), Dr. U. Riederer (SPD), K. Rauch (SPD), W. Ehlert (CDU), W. Böttcher (EWG), H. Unterberg (EWG), W. D. Schultz (EWG),
- Gäste: BM G. Schrock, GV F. Wohltorf, GV H. Oehr, GV H.-J. Pfeiffer, GV R. Bork (teilweise), Herr Kühl Fa. BSK zu TOP5 und TOP7
- Schriftführer: Dr. U. Riederer

Tagesordnung:

öffentlich

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung öffentlicher Teil
3. Genehmigung des letzten Protokolls v. 18.06.2009, öffentlicher Teil
4. Anfragen der Bürger
5. Beratung B-Plan 15
6. Beratung B-Plan 4a
7. Städtebauliches Entwicklungskonzept
8. Verschiedenes

nicht öffentlich

9. Genehmigung der Tagesordnung nicht-öffentlicher Teil
10. Genehmigung des letzten Protokolls v. 18.06.2009, nicht öffentlicher Teil
11. Vertragsangelegenheiten
12. Verschiedenes

Der PA-Vorsitzende F. Lohmeyer bittet Herrn Dr. Riederer das Protokoll zu führen.

Zu TOP 1

Die Beschlussfähigkeit wurde vom Vorsitzenden festgestellt.

Zu TOP 2

Die Tagesordnung wurde ohne Änderungen genehmigt.

Zu TOP 3

Das Protokoll vom 18.06.2009 wurde ohne Änderung genehmigt.

Zu TOP 4

Keine Anfragen der Bürger

Zu TOP 5

Der Vorsitzende des PA F. Lohmeyer stellt dem PA die Grundzüge des bisherigen B-Plan 15 Sachstandes vor.

Durch die zwingend erforderliche Herausnahme des Flurstücks 14/17 ändert sich der räumliche Geltungsbereich.

Das Ausschussmitglied W. D. Schulze (EWG) beantragt die Vertagung der Sitzung.
Abstimmungsergebnis. 3xja, 4xnein.

Der Antrag wurde abgelehnt.

Durch die zu diskutierende Hereinnahme des Kreisels an der L208 in den räumlichen Geltungsbereich des B-Plangebietes lässt der Vorsitzende des PA F. Lohmeyer über die Befangenheit des Ausschussmitgliedes W.Böttcher abstimmen.

Ergebnis: 4 x ja, 3xnein

W.Böttcher verlässt den Sitzungsraum und ist weder an der Diskussion noch an der Beschlussempfehlung zum räumlichen Geltungsbereich beteiligt.

- Räumlicher Geltungsbereich
Herr Kühl Fa. BSK legt dem PA nahe, den Kiesel und die Zufahrt in das B-Plangebiet mit aufzunehmen, da so ein notwendiges Planfeststellungsverfahren zu Kiesel vermieden werden kann und es somit erhebliche planerische Vorteile für die Gemeinde ergeben. Nach intensiver Diskussion zum räumlichen Geltungsbereich wird folgender Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt:
 - Der PA empfiehlt der GV zu beschließen, den räumlichen Geltungsbereich wie folgt zu ändern:
 1. Herausnahme von Flurstück 14/17
 2. Hinzufügen der Zufahrt über das Flurstück 76/21 in Richtung L 208, parallel zum zweiten Redder, in Anlehnung an die Planung von BSK.
 3. Im Bereich des Flurstückes 76/21 ist die Straße auf der Ostseite vorzusehen.
 4. Der komplette Kiesel im Kreuzungsbereich L 208 incl. allen erforderlichen Anbindungen wie Leihbargredder und Straße Am Soll Ergebnis: 4xja, 2xnein. Der Beschlussvorschlag wurde angenommen.

- B-Plan 13.1 und 11
Herr W. Böttcher nimmt wieder an der Sitzung teil. Nach der Diskussion ergeht einstimmig folgender Beschluss:
 - Der PA empfiehlt der GV zu beschließen, dass die B-Pläne 13.1 und 11 ggf. anzupassen sind.

- F-Plan
Nach Diskussion über den F-Plan ergeht einstimmig folgender Beschluss:
 - Der PA empfiehlt der Gemeindevertretung folgende F-Planänderungen zu beschließen:
 1. räumlicher Geltungsbereich B-Plan 15 mit den erforderlichen Änderungen der B-Pläne 13.1 und 11.
 2. Wandlung der „Sportplatzfläche“ im Gebiet des B-Planes 13.1 in eine Gemeinbedarfsfläche für Kinderbetreuung, Gemeindezentrum, Feuerwehr und Bauhof.

- Festsetzungen im B-Plan 15 Gebiet:
Nach Diskussion über den F-Plan ergeht einstimmig folgender Beschluss:
 - Der PA empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Festsetzungen zu beschließen.

1. Bebauung nur mit Einzel- und Doppelhäusern
 2. F_{\min} Einzelhaus = 700 m², maximal zwei Wohneinheiten im gesamten Randereich, Bebauung, im „Innenbereich“ des B-Plangebietes F_{\min} Einzelhaus = 600 m²
 3. F_{\min} Doppelhaus = 400 m² je Haushälfte, eine Wohneinheit je Haushälfte., Doppelhaubebauung nur im Innenbereich möglich
 4. zwei Stellplätze sind je Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen.
 5. Dachneigung 35 - 50 Grad
 6. nur eingeschossige Bauweise, Firsthöhe max. 10m
 7. mindestens 30 % regenerative Energiegewinnung
 8. Zwei Wertstoffsammelflächen für Altpapier, Glas innerhalb des B-Plangebietes, jedoch nicht im Zufahrtsbereich
 9. Bereich C-D der letzten Planzeichnung ist die Stellplatzanordnung für alle vier von Osten nach Westen verlaufenden Straßen mit je mindestens zehn Stellplätzen für Besucher einzuplanen (Queraufstellung)
 10. im B-Plangebiet sind genügend öffentlichen Parkplätze nachzuweisen (nach Auskunft Herrn Kühl Fa. BSK sind ca 1/3 der Wohneinheiten als öffentlicher Parkplatz erforderlich)
 11. Die Lippenkuhle ist ab der Kreuzung Koppelstieg nur für die landwirtschaftlichen Verkehr und Fußgänger nutzbar. Eine entsprechende Zufahrtssicherung ist einzuplanen.
 12. Über die Lindenbreite und den Feldweg sind je ca. zwanzig Wohneinheiten zu erschließen. Die restlichen Wohneinheiten über die neue Zufahrt zur L 208 (Kreisel)
 13. Innerhalb des B-Plangebietes ist ein Regenwasserrückhaltebecken einzuplanen
- Der PA empfiehlt der Gemeindevertretung dem Bgm. zu beauftragen mit interessierten Erschließungsträgern auf der Grundlage der gemachten Beschlüsse Vorgespräche zu führen.

Zu TOP 6

H.-J. Pfeiffer verlässt wegen Befangenheit den Sitzungsraum und ist weder an der Diskussion noch an der Beschlussempfehlung beteiligt. Alle Ausschussmitglieder erhalten zwei Planentwürfe zum B-Plan 4a (Version 1 und 2 genannt). Die oben genannten Parkplatzforderungen gelten auch hier

Nach intensiver Diskussion empfiehlt der PA der Gemeindevertretung einstimmig auf Grundlage der Version 1 (Wendehammerfläche östlich der Baugrundstücke) mit $F_{\min}=600\text{m}^2$ pro Wohneinheit die Planung fortzuführen.

Zu TOP 7

Im folgenden wird Herrn Kühl (Fa. BSK) gebeten, die erweiterten Planentwürfe des städtebauliches Entwicklungskonzeptes, welche sich auf die Beschlüsse aus der letzten Sitzung beziehen, dem Ausschuss vorzustellen.

- Nach Diskussion über die vorgestellten Erweiterungen (in die Gemeinbedarfsfläche wird zusätzlich der Bauhof mit aufgenommen, wobei die ausgewiesene Fläche am Radelsweg als Bauhoffläche im städtebaulichen Entwicklungskonzept und F-Plan erhalten bleibt) ergeht einstimmig folgender Beschluss:
 - Der PA empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, dass alle heute diskutierten Ergänzungen in die Endfassung zu übernehmen sind und die Endfassung zu erstellen ist.

Zu TOP 8

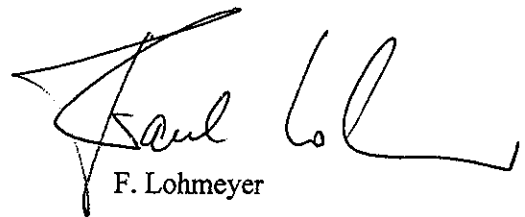
Das Schreiben von Herrn Jäger zur Begrifflichkeit „Regenwasser“ etc. wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

Auf Beschluss des Ausschusses werden die folgenden Tagesordnungspunkte in nicht öffentlicher Sitzung beraten.

2.11.2009



Dr. U. Riederer



F. Lohmeyer