



Protokoll: 13. Treffen der AG Siedlungsentwicklung

29.08.2022

Beginn: 19:04 Uhr

Ende: 21:38

Leitung: Florian Schmidt, Jan Schmidt, Kim Niebuhr

Teilnehmer: 9

Die Leitung des Arbeitskreises möchte das „Einheimischen Model“ bzw. Punktevergabe in diesem Treffen nach Möglichkeit gerne Abschließen und ggf. bereits mit einem neuen Themenbereich, der möglichen Gestaltung der neuen Baugebiete, beginnen.

Zunächst wird die Diskussion einer möglichen Mindestpunktzahl wieder aufgenommen und zum Teil kontrovers diskutiert. Soll es eine Mindestpunktzahl geben? Im Verlauf der Diskussion herrscht nach Abwägung Konsens, dass eine gewisse Mindestpunktzahl erreicht werden soll. Sollte es nicht genügend Bewerber geben, die die Kriterien erfüllen, soll nach gegebener Zeit eine weitere Bewerbungsrunde mit ggf. angepassten Kriterien erfolgen. So kann die Gemeindevertretung ggf. noch ein wenig Steuerungswirkung einfließen lassen.

Es herrscht Einigkeit, dass das Bewerbungsmodell bzw. die Kriterien in jedem Fall von einem Fachanwalt geprüft werden muss. Die Arbeitsgruppe bittet die Gemeindevertretung dieses Ergebnis nach Möglichkeit an die Arbeitsgruppe zu kommunizieren.

Teil 2.

Wie soll ein mögliches Neubaugebiet aussehen?

Ein möglicher Ansatz wäre, sich Anhand vorhandener „örtlicher Bauvorschriften“ anderer Dorfteile zu orientieren. Florian Schmidt gibt zu bedenken, dass viele Menschen nicht unbedingt die gleichen Dinge gut finden, er ist gegen zu große Einschränkungen. Ebenso muss bedacht werden, dass der neue Bebauungsplan eine lange Gültigkeit haben wird, neue gesetzliche Vorgaben könnten ggf. zu baulichen Änderungen führen die dann ggf. keine Anwendung finden können. Es könnten in Zukunft z.B. Holzbauten stark gefördert werden.

Christa Beyer ist sehr wichtig, dass wir als Stichwort eine „möglichst hohe Klimaneutralität“ herausarbeiten. Die Frage ist, wie können wir diese Vorgaben in den Bebauungsplan bzw. die örtliche Bauvorschrift einfließen lassen, z.B. Oberflächen Entwässerung. In der weiteren Diskussion wird deutlich, dass die ökologische Betrachtung ein sehr umfangreiches und komplexes Feld ist. Daher wollen wir uns zunächst den wesentlichen Punkten wie z.B. Dachform, Geschossigkeit, Grundstücksgrößen, etc. widmen.

Die Idee, ob nicht der kürzlich neu erarbeitete B – Plan Nr. 09 – Dorfmitte ggf. als Basis dienen kann, oder gar auf die neuen Baugebiete Anwendung finden kann, wurde schnell wieder verworfen, da es sich im Gegensatz zu einem bestehenden Gebiet handelt, welches neu überplant wurde, ist dies eher schwierig.

Im weiteren Verlauf des Abends, werden immer wieder unterschiedliche Nutzungsformen / Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke diskutiert; EFH, DHH, kleine Reihenhäuser, Tiny House etc.,



daher herrscht Einigkeit, dass der jeweilige B-Plan eine variable Nutzung von Grundstücken ermöglichen.

Die Gebiete Gillmoor 2 und Auefeld sollten ggf. gesondert betrachtet werden. Wir sollten den beiden Gebieten jeweils attraktivere Namen geben; für das Auefeld wird „Up'n Kuck“ vorgeschlagen. Für Gillmoor 2 gibt es noch keine Vorschläge.

Eckpunkte die bislang besprochen wurden;

- Grundstücksgröße 500 – 1000 m² sowohl „Gillmoor 2“ als auch „Up'n Kuck“
- 2 Geschossigkeit mit max. Bauhöhe, kein Flachdach und kein zusätzliches 3. Bzw. Dachgeschoss
- Dachfarbe: rot, braun, anthrazit in „Up'n Kuch“ – „Gillmoor 2“ wie B-Plan aktuell Gillmoor
- Fassaden: „Up'n Kuck“ keine Vorgabe – „Gillmoor 2“ wie B-Plan aktuell Gillmoor
- GRZ: 0,25 ggf. Revision nach erster Vorplanung
- Oberflächenentwässerung muss auf Grundstück erfolgen
- Keine Steingärten

Das nächste Treffen der Arbeitsgruppe ist geplant für **Montag, 26.09.2022, 19:00 Uhr im Feuerwehrgerätehaus.**