



Protokoll: 15. Treffen der AG Siedlungsentwicklung

24.10.2022

Beginn: 19:07 Uhr

Ende: 22:17

Leitung: Florian Schmidt, Jan Schmidt - Kim Niebuhr fehlt entschuldigt

Teilnehmer: 8

Die Leitung dieses Treffens wird heute von Florian Schmidt übernommen, da Kim Niebuhr leider entschuldigt fehlt.

Zu Beginn der Sitzung wird innerhalb der Arbeitsgruppe nochmals über das Protokoll des letzten Treffens am 26.09.2022 gesprochen.

Es wurde zusammengefasst, dass der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, ein Termin mit der Firma Meyer Holzbau/Gemeinde/Schallschutzgutachterin stattfand und die Bezeichnung des Baugebietes „Up'n Kuk“ richtig geschrieben werden müsste (Kuk –nicht Kuck). Dies wird dem Planer auch nochmal mitgeteilt, damit die Bezeichnung/Schreibweise korrigiert wird.

Weiter wurde besprochen und vereinbart, dass das Einheimischen-Modell heute soweit vorerst abgeschlossen werden soll. Wenn es in Richtung Vergabe der Grundstücke geht, dann soll das Thema abschließend weiterbearbeitet werden. Carsten Styra bittet hierzu, dass Einheimischen-Modell auf der nächsten Sitzung des Dorfentwicklungsausschusses am 02.11.2022 vorzustellen. Dies wird von Florian übernommen, da Kim an diesen Termin verhindert ist.

Zu den Namensgebungen der beiden Baugebiete/Bebauungspläne wurde vereinbart, dass der Name „Up'n Kuk“ bestehen bleiben soll. Über den Namen des Gebietes/Planes „Gillmoor 2“ soll nochmal nachgedacht werden. Hier kamen einige Vorschläge für die Namensfindung:

- Südliches Gillmoor
- Gillmoor 2
- Gillmoor Süd
- Am Hambergfeld
- Gillmoor/Hambergfeld
- Sieben Berge

Diese Vorschläge sollen in der nächsten Sitzung noch einmal besprochen werden.

Diskutiert und weiter erläutert wurde das Gebiet „Up'n Kuk“. Eine erster Planungsentwurf (Städtebaulicher Vorentwurf) mit Stand Oktober 2022 wurde durch Florian Schmidt vorgestellt und in der Rudne besprochen. Hier gab es einige Änderungsvorschläge, die dem Planungsbüro Patt noch mitgeteilt werden sollen. Folgende Punkte wurden besprochen:

- Stellplätze sollen mit eingezeichnet werden
- Bei den Reihenhäusern sind die Grundstücksgrößen nicht zu lesen
- Weiteres Baufenster für Reihenhäuser/Mehrfamilienhäuser soll ermöglicht werden
- Möglichkeit der Tiny Houses noch nicht berücksichtigt – welche Möglichkeiten können geschaffen werden? Mehrere Tiny Houses auf 1 Grundstück oder immer nur 1 Tiny House auf einem großen Grundstück?
- Grundstücke im Norden verkleinern um 1 oder 2 zusätzliches Grundstück zu schaffen - kleinere Grundstücke



Von Carsten Styra wurde dann die Frage gestellt, ob die geplanten 8-10 Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus den Bedarf abdecken und ob diese Anzahl ausreichend wäre. Hierzu teilt Florian Schmidt mit, dass diese Anzahl an Wohneinheit das Maximum ist, welche aus Sicht des Investors zu vergünstigten Mietpreisen angeboten/umgesetzt werden können. Sicherlich könnten weitere Wohneinheiten/Mietwohnungen geschaffen werden, diese aber nicht zu vergünstigten Mietpreise.

Die Oberflächenentwässerung der beiden Gebiete soll möglichst ähnlich wie in der Straße „Am Steinberg“ erfolgen. Diese Möglichkeit muss bei Gebiet „Gillmoor 2“ noch geprüft werden, ob es dort so umsetzbar ist.

Länger wurde auch das Thema diskutiert, wieviel Grundstücksfläche pro Wohneinheit erforderlich sein muss. Hier wurde sich an der Textlichen Festsetzung des B-Planes „Auefeld“ (Steinberg) orientiert. Allerdings wurde sich vorerst auf eine Fläche von 200 m² je Wohneinheit geeinigt, mit der Begrenzung, maximal 1 zusätzliche Wohnung je Grundstück. Für die Tiny Houses und Mehrfamilien- sowie Reihenhäuser muss diese Vorgabe ggf. individuell angepasst werden.

Allgemein wurden auch die anderen Textlichen Festsetzungen aus dem B-Plan „Auefeld“ besprochen. Insbesondere über den Teil 4 Grünordnung / Landschaftspflegerische Maßnahmen wurde intensiv beraten. Hier soll das Büro Patt nach aktuellen anderen Beispielen aus anderen Gebieten befragt werden. Diese Beispiele sollen dann in der nächsten Sitzung noch einmal beraten werden, z.B. vorrangige Verwendung von einheimischen Hölzern.

Auch sollen folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Die Grundstückseinfriedung soll nicht höher als 2 Meter betragen
- Die Stellplätze auf dem Grundstück sollen an die Wohnfläche gekoppelt sein, z.B. 100 m² Wohnfläche bedeuten 1 Stellplatz auf dem Grundstück
- Spielstraße ist erwünscht aus der Arbeitsgruppe, somit auch Parken nur auf den ausgewiesenen Parkflächen auf der Straße möglich

Auch andere Textteile der neuen Bebauungspläne sollen nach Vorlage der aktuellen allgemeinen „Vorgaben“ durch das Planungsbüro, in der Arbeitsgruppe weiter besprochen werden.

Das nächste Treffen der Arbeitsgruppe ist geplant für **Montag, 14.11.2022, 19:00 Uhr im Feuerwehrgerätehaus.**

Als weiterer Termin wird noch der 02.11.2022 des Dorftwicklungsausschusses genannt, in dem die frühzeitige Beteiligung beschlossen werden soll.