

Ergebnisprotokoll

Zeit: 12.12.2017 // 17:00 – 19:30 Uhr
Ort: Beratungsraum 02_31, Am Anger 26
Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

TOP 1 – Begrüßung, Feststellen der Beschlussfähig, Bestätigung des Protokolls und der Tagesordnung

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest (10 von 10 stimmberechtigten Mitgliedern sind anwesend). Gegen das Protokoll der Sitzung vom 07.11.2017 gibt es keine Einwände.

Herr Dr. Kuehner beantragt die Änderung der Tagesordnung wie folgt:

TOP 2 – Auswertung der letzten KG vom 07.11.2017 (vorher TOP 3)
TOP 3 – Erforderliche Grundlagen (lt. Bauleitplanung) (vorher TOP 4)
TOP 4 – Vorschlag zum 5. Entwurf durch die BI (vorher TOP 6)
TOP 5 – Aufgabenverteilung, Zuständigkeit und Organisation (vorher TOP 2)
TOP 6 – Vorstellung der Meilensteine für kommende KG-Termine (vorher TOP 7)

Der TOP 5 entfällt, da Herr Peisker auf seinen Redebeitrag verzichtet. Die so geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

TOP 2 – Auswertung der letzten KG vom 07.11.2017

Bei einigen Vertretern der BI „Zwätzen Aktiv“ ist durch die Redebeiträge der Mitglieder der Verwaltung und der Drösel-Gruppe in der konstituierenden Sitzung der Eindruck entstanden, dass am 4. Entwurf des Bebauungsplan weiterhin festgehalten wird. Zusammen mit dem doch sehr engen Zeitrahmen wird angezweifelt, ob in der Koordinierungsgruppe tatsächlich ein gemeinsames Ergebnis erzielt werden kann, dass dann die Grundlage für den 5. Entwurf des Bebauungsplans darstellt. Es fehlt an einer gemeinsamen Grundlinie. Sowohl von Herrn Dr. Vogel als auch von Frau Dr. Jänchen als Vertreter des Stadtrates wird noch einmal betont, dass der 4. Entwurf nicht mehr Gegenstand der Diskussion ist. Nach kurzer Diskussion beantragt Herr Dr. Kuehner eine Abstimmung darüber, dass Grundlage der künftigen Arbeit in der KooG der 3. Entwurf des Bebauungsplans mit einer maßvollen und verträglichen Verdichtung ist. Der Antrag wird mit 9 Ja-Stimmen und einer Enthaltung angenommen.

TOP 3 – Erforderliche Grundlagen (lt. Bauleitplanung)

Der Vorsitzende stellt in Form einer detaillierten Präsentation (Anlage 2 zum Protokoll) dar, welche Punkte aus Sicht der BI „Zwätzen Aktiv“ für die Erarbeitung bzw. im Vorfeld davon erforderlich sind. Herr Dr. Kuehner führt zum Thema Altlasten im B-Plangebiet aus (Anlage 3 zum Protokoll). Zu einigen Punkten entsteht eine angeregte Diskussion.

Ein Vertreter der BI „Zwätzen Aktiv“ bringt noch einen weiteren Punkt an. Die Drösel-Gruppe hatte eine modellierte Bebauung entsprechend dem 3. Entwurf des Bebauungsplans zur Grundlage von Grundstückskaufverträgen gemacht. Sowohl die Lage eines Grundstücks als auch die umgebende Bebauung sind ausschlaggebend für den Grundstückspreis und Inhalt zahlreicher Notarverträge geworden. Eine andere Umgebungsbebauung könnte daher den Klageweg gegen die Drösel-Gruppe öffnen.

Die BI „Zwätzen Aktiv“ versteht ihre Rolle wie folgt – zum einen vertritt sie in der Koordinierungsgruppe die Interessen der Eigentümer und zum anderen wirbt sie bei den Eigentümern um Verständnis für notwendige Kompromisse für den 5. Entwurf des Bebauungsplans. Das ist allerdings keine Garantie dafür, dass nicht doch einige klagewillige Eigentümer den Rechtsweg wählen, wenn die neue Umgebungsbebauung von den vertraglichen Zusicherungen abweicht.

Nicht alle angesprochenen Punkte können abschließend geklärt werden, daher gibt es folgende Festlegungen:

- Dem Vorschlag von Herrn Peisker zur Aufarbeitung der Altlastensituation unter Hinzuziehung des zuständigen Sachbearbeiters in der nächsten Sitzung wird gefolgt. Dazu werden die Informationen aus der heutigen Sitzung vorab zur Verfügung gestellt.
- Herr Bredies wird in der kommenden Sitzung die Aussagen zur Hochwassersituation präzisieren.
- Die Verwaltung wird sich ausführlich zu den im Fazit der Präsentation aufgeführten Themen (Anlage 2) äußern.

TOP 4 – Vorschlag zum 5. Entwurf durch die BI „Zwätzen Aktiv“

Der Vorsitzende erklärt, dass es von Seiten der BI noch keine konkreten Vorstellungen gibt, wie der 5. Entwurf des B-Plans aussehen könnte. Der Grund ist, dass (wie in TOP 3 erläutert) aktuell noch zahlreiche Fragen offen sind. Dabei geht es speziell um die folgenden Themenkomplexe:

- Baugrundverhältnisse – Gründung (Baukörperhöhe, Kosten)
- Lärmimmission (Technische Maßnahmen, Konzept)
- wasser (Versiegelung, Tiefe)
- Homogenität des Gebietes (Form, Größe, Anordnung der Baukörper)
- Nachfrage – Käufer / Mieter (Größe der Wohneinheiten, Kosten, Attraktivität)
- Klima – Wärme, Emissionen (Verkehr, Versiegelung, Größe und Anordnung der Baukörper, Parkflächen Kfz, Durchgangsstraße zum Wohngebiet Am Oelste)

Vorstellbar wäre z.B. im verdichteten Bereich eine Bebauung wie im Johann-Nikolaus-Bach-Weg (Wohngebiet Himmelreich).

TOP 5 – Aufgabenverteilung, Zuständigkeit und Organisation

Der Vorsitzende spricht zum allgemeinen Verständnis noch einmal kurz die Modalitäten zur Verteilung und fristgerechten Veröffentlichung des Protokolls an. Es wird vereinbart, dass durch Frau Schwarze-Engel innerhalb einer Woche das Protokoll erstellt und zur Freigabe zunächst an den Vorsitzenden und danach an alle stimmberechtigten Mitglieder verteilt wird. Anschließend erfolgt die Veröffentlichung auf dem städtischen Blog „Beteiligung“.

TOP 6 – Meilensteine der nächsten KG-Sitzung

Dieser TOP wird in der nächsten Sitzung am 23.01.2018 besprochen.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die sachliche sowie angeregte Diskussion und schließt die Sitzung um 19:30 Uhr.

Frank Bretschneider
Vorsitzender

Annette Schwarze-Engel
Protokoll