

PROTOKOLL

8. Sitzung des Orsrates Destedt (gemeinsam mit UPEKA)

Hinweis: etwaige Änderungen im Protokoll werden mit Genehmigungsbeschluss in der nächsten Sitzung gefasst!

Sitzungstermin: Donnerstag, 26.01.2023
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 21:30 Uhr
Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus Gardessen, Am Sandbach 15, 38162 Cremlingen - Gardessen

Anwesend:

Vorsitz

Herr Dr. Krause-Hotopp + Protokollführung

Mitglieder

Herr Böhnig
Frau Köchy
Herr Feder
Herr Hettwer
Herr Holtz
Herr Klusmann
Herr Marsel

Abwesend:

Mitglieder

Frau Köhler abwesend

Gleichstellungsbeauftragte

Frau Ehlers abwesend

Protokollführung

Herr Oestreich abwesend

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 17.10.2022
3. Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen und Bericht über wichtige Angelegenheiten

4. Einwohnerfragestunde
5. Anfragen von Ortsratsmitgliedern
6. Bebauungsplan Destedt 16.0 "Lehmkuhlenbreite"
hier: Beschluss der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: XI/118
7. Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil:

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Herr Krause-Hotopp begrüßt alle Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Da das Protokoll wegen Umstrukturierungen in der Verwaltung nicht vorliegt, wird der Tagesordnungspunkt 2 (Protokoll) auf die nächste Sitzung verschoben.

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung einstimmig beschlossen.

Zu TOP 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 17.10.2022

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu TOP 3 Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen und Bericht über wichtige Angelegenheiten

In der Ortsratssitzung vom 13.01.2020 (TOP 6) wurde nach der Sicherung des Schlossparkteichs gefragt. Dazu liegt nun die Antwort des Kommunalen Schadenausgleichs Hannover (KSA) vor, die allen Mitgliedern des Orsrates zugegangen ist. Eine Einzäunung ist nicht erforderlich.

Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin erkundigt sich nach den Vergaberichtlinien von Baugrundstücken. Eine Veränderung in Richtung von Bevorzugung von Menschen aus Destedt, die ihre Häuser verkaufen, um im neuen Baugebiet möglicherweise vorhandene seniorengeeignete Häuser zu ziehen, müsste von der Politik beschlossen werden

Zu TOP 5 Anfragen von Ortsratsmitgliedern

Es werden keine Anfragen gestellt

Zu TOP 6 Bebauungsplan Destedt 16.0 "Lehmkuhlenbreite" hier: Beschluss der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: XI/118

Herr Haacke vom Planungsbüro Warnecke stellt die Drucksache XI/118 ausführlich vor. Ein Entwässerungskonzept ist noch mit der Unteren Wasserbehörde zu besprechen. Er verweist auf § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches und die dreistufige Gesetzgebung: Bund, Land und Gemeinde. Er hebt besonders hervor, dass ab 2024 bei neu eingebauten Heizungen 65% aus erneuerbarer Wärme Pflicht ist.

Im Anschluss wurden die Beschlüsse des Orsrates vom 29.08.2022 und die Vorschläge der Arbeitsgruppe des Orsrates vom 20.01.2023 ausführlich besprochen.

Ein L-förmiges Areal im Südwesten des Baugebiets möge dazugekauft werden, um eine Rad- und Fußgängeranbindung zur Schulenroder Straße zu gewährleisten.

Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Gemeinde führt Gespräche mit dem Grundbesitzer.

Die Regenwasserführung möge analog zum Wohngebiet „Im Landgraben“ ohne Sickergräben umgesetzt werden.

Ein Entwässerungskonzept liegt noch nicht vor.

Riegelbebauung aus Multifunktionsgebäuden wie z.B. Feuerwehrgerätehaus, Kindergarten und Gemeinschaftsräume entlang der Straße „Trift“ an Stelle eines Lärmschutzwalles.

Ist in der Planung so vorgesehen.

Bevorzugung ökologischer Bauweisen (PV-Anlagen, klimaneutrales Bauen, Dachbegrünungen, Verbot von Schottergärten, oberflächliche Regenwasserentsorgung,...).

Einige Punkte sind in die Planung aufgenommen, einige sind nicht Gegenstand der Bauplanung.

Berücksichtigung seniorengerechten Wohnens/Mehrgenerationenwohnens und von Reihenhäusern (keinesfalls ausschließlich Einfamilienhäuser) bei der Planung.

In die weitere Planung soll aufgenommen werden: Für den Bereich WA 3 sollen Hausgruppen erlaubt sein.

Anlegen eines Biotops mit Trampelpfad am Rande im angrenzenden A- und E Gebiet.

Dies ist bei dem gegenwärtigen Stand der Planung nicht darstellbar, da das Bodengutachten noch aussteht.

Es folgt die Besprechung der von der Arbeitsgruppe des Orsrates eingereichten Punkte:

1. In dem Bauabschnitt W3 sollen Reihenhäuser ermöglicht werden, die auch in der bebaubaren Fläche angepasst sein müssen. 30% sind für diese Bauform etwas wenig. Diesen sollte auch erlaubt sein mehr als 2 Wohneinheiten auf einem Grundstück zu haben.

Wurde bereits erörtert.

2. Wir hätten gerne für Seniorengerechte und Mehrgenerationen Bauten auch einen festen Flächenschlüssel wie unter 1.

Dies wird im Planungsverfahren seitens der Gemeinde geregelt und nicht über die Bauleitplanung.

3. Flachdächer sollen begrünt werden

Aufgenommen werden soll: Flachdächer müssen begrünt werden.

4. Regenwassergewinnung auf den Grundstücken

Das Entwässerungskonzept muss mit einem Fachplaner noch erarbeitet werden.

5. Die Straßenführung sollte nicht so gradlinig sein, es wäre wünschenswert mehr Verschwenkungen zu haben, um nicht einen Tunneleffekt zu haben und hier durch würde auch eine Verkehrsberuhigung entstehen.

In den Beschluss soll die Prüfung der Straßenführung im Sinne von mehr Verschwenkungen aufgenommen werden.

6. AE-Maßnahme: In unserer Ausarbeitung hatten wir Oberflächenwasser-Nutzung in Form von Gräben gefordert, die in einer Feuchtbiotoplandschaft mit Flachwasserzone und Tiefwasserzone enden. Auf diese ist überhaupt nicht eingegangen worden und stattdessen wird nur eine Renaturierung des Losebaches und des zu lauf Graben des Losebaches geplant, was wir sowieso gefordert hatten.

Wurde bereits erörtert.

7. Man sollte die Möglichkeit einer zentralen Erdwärmegewinnung prüfen und fördern, um Strom kosten zu senken und um Tiefenbohrungen auf ein Minimum zu reduzieren.

In den Beschluss soll die Prüfung auf Effizienz eines Vergleich zwischen einer zentralen Nahwärmeversorgung und Einzelhausversorgung geprüft werden.

8. Wir wünschen uns mehr Varianz bei den Grundstücksgrößen.

Eine Parzellierung erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt.

In der folgenden Frage- und ergänzungsrunde wurden von Ortsratsmitgliedern folgende Punkte angesprochen:

Herr Feder fragt nach der Bezeichnung des „Losebaches“ für beiden Gräben. Er spricht die Berechnung der Wertfaktoren an, die einen Fehlbetrag von ca. 1700 Wertpunkten ergibt, die entweder durch externen oder Ausgleich im Planungsgebiet hergestellt werden müssen. Er hält drittens die Anbindung für Radfahrer an die Schulenroder Straße für sinnvoll.

Herr Hettwer fragt nach der Möglichkeit eines DGH und einer Feuerwehr im Bereich WA 2. DGH muss im Einzelfall geprüft werden, ein Schallgutachten ist notwendig. Die Teilfläche für die Feuerwehr müsste im weiteren Verlauf ausgewiesen werden,

Auf die Frage von Herrn Klusmann nach seniorengerechtem Wohnen verweist Herr Haake auf die zeitliche Komponente. Bedarfe wären zeitnah nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Planentwurf und der Begründung wird in der vorliegenden Fassung (siehe Anl. 1-3) mit folgenden Ergänzungen zugestimmt:

1. Flachdächer müssen begrünt werden.
2. Für den Bereich WA 3 sollen Hausgruppen erlaubt sein.
3. Es soll geprüft werden, ob mehr Verschrenkungen in der Straßenführung möglich sind.
4. Die Verwaltung soll zwei Varianten der Wärmeversorgung für das Gebiet prüfen: Dezentrale Luftwärmepumpen (eine je Gebäude) gegenüber einem zentralen Sole-Wasser-Wärmepumpensystem in Verbindung mit einem kalten Nahwärmenetz. Die beiden Varianten sollen in wirtschaftlicher Hinsicht (Kosten) und energetischer Effizienz gegenübergestellt werden.

2. Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3. Auf der Grundlage von § 4a Abs. 2 BauGB wird die mit der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit zeitgleiche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu TOP 7 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt

Dr. Krause-Hotopp
Ortsbürgermeister/in

Protokollführung