

Stellungnahme des Ortsbeirates Wickendorf, Medewege

zur Drucksache 00152/2019

Bebauungsplan Nr. 97.16 "Wickendorf-West"

Beschluss über Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Auszug aus Protokoll vom 16.12.2019:

Der Vorsitzende erörtert die Beschlussvorlage, weist auf die diversen Berichte hin und darauf, dass die finale Entscheidung über den Bebauungsplan am 27.01.20 durch die Stadtvertreter getroffen wird.

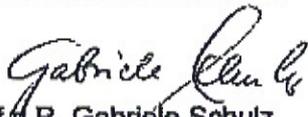
Er informiert darüber, dass der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr dafür gestimmt hat und der Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung dagegen.

Es findet eine rege Diskussion zum Bebauungsplan und dem bisherigen Verfahren statt.

- Es wird von den Bürgerinnen und Bürgern bemängelt, dass seitens der Verwaltung keine direkten Antworten auf die eingebrachten Einwendungen erfolgt sind. Über die Zusammenfassung der Abwägungen und das Einstellen dieser in das BIS wurde nicht informiert. Laut Aussage der Stadt, erfolgt noch eine persönliche Antwort. Die Abwägungen sind laut Aussagen der Betroffenen zu kurz gehalten und weisen kein Detailreichtum auf.
- Es wird angeregt über eine Dachneigung ab 16 Grad nachzudenken, da diese wirtschaftlicher umzusetzen wäre als beispielsweise ein 20 Grad geneigtes Dach.
- Ein wichtiges Thema, welches die Gäste intensiv bewegt, ist die Versickerung von Regenwasser. Aufgrund des starken Lehmbodens könnten nach ihrem Dafürhalten große Regenmengen nicht versickern. Insbesondere die Häuser 4,5 sowie 28-30 in der Seehofer Straße haben regelmäßig Wasser in ihren Kellern. Es sollte nicht nur ein Konzept für die Versickerung im neuen Wohngebiet geben, sondern auch der Altbestand sollte berücksichtigt werden bzw. eine Lösung hierfür gefunden werden. Der OBR wird zu einer der nächsten Sitzungen einen fachkundigen Vertreter der SAE einladen, um die Situation zu besprechen.
- Es wird deutlich, dass weiterhin die Größe des Wohngebietes das Problem ist. Es wird nicht ausreichend Parkplätze geben sowie ggf. eine Umnutzung der aktuell geplanten Flächen für Gemeinschaftszwecke (wie damals der Wickendorfer Markt). Die Bürgerinnen und Bürger mutmaßen, dass die Verwaltung die Planungen diesbezüglich nur halbherzig vorgenommen habe.
- Den Gästen ist es wichtig, dass der Schallschutz in den betroffenen Gebieten bereits bei dem B-Plan Berücksichtigung findet und nicht erst bei dem Bau der Umgehungsstraße in ein paar Jahren. Hierbei betrifft der Lärm nicht nur das neue Wohngebiet, sondern auch Teile des alten Dorfkerns. Hierzu sei von Bürgern eine konkrete Frage an die Stadtverwaltung gestellt worden, doch es erfolgte bislang keine Antwort.

- Die ordentlichen Mitglieder der Ortsbeirates stellen ihre Positionen zum Baugebiet dar.
- Der OBR kommt zu folgendem Beschluss: JA: 3, NEIN: 3, ENTHALTUNG: 0.

gez. Jan Winkler
Ortsbeiratsvorsitzender


f.d.R. Gabriele Schulz

**Bebauungsplan Nr. 97.16 „Wickendorf-West“**

Bezugnehmend auf das Protokoll des OBR Wickendorf, Medewege vom 16.12.2019

Folgende Themen sind auf der Sitzung des OBR behandelt worden:

1. Abwägungsprozess:

„Es wird von den Bürgerinnen und Bürgern bemängelt, dass seitens der Verwaltung keine direkten Antworten auf die eingebrachten Einwendungen erfolgt sind. Über die Zusammenfassung der Abwägungen und das Einstellen dieser in das BIS wurde nicht informiert. Laut Aussage der Stadt, erfolgt noch eine persönliche Antwort. Die Abwägungen sind laut Aussagen der Betroffenen zu kurz gehalten und weisen kein Detailreichtum auf.“

Antwort:

Der Fachdienst Stadtentwicklung sammelt und prüft die **abwägungsrelevanten Anregungen**, die während der öffentlichen Auslegung eingehen und erstellt in Abstimmung mit dem jeweils betroffenen Fachdienst einen Abwägungsvorschlag für die Stadtvertretung. In den Fachausschüssen finden zu dem Abwägungsvorschlag jeweils Vorberatungen statt, die Abwägungsentscheidung wird allerdings erst danach von der Stadtvertretung getroffen. Nach dem Satzungsbeschluss wird das Prüfungsergebnis jeder Bürgerin und jedem Bürger, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mitgeteilt. Eventuelle noch offenstehende Fragen, die nicht in der Abwägung berücksichtigt worden sind, weil es sich um keine Einwände gemäß BauGB handelte, werden auch in diesem Schreiben beantwortet.

2. Dachneigung:

„Es wird angeregt, über eine Dachneigung ab 16 Grad nachzudenken, da diese wirtschaftlicher umzusetzen wäre als beispielsweise ein 20 Grad geneigtes Dach.“

Antwort:

Der Bebauungsplan Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ befindet sich vor dem Satzungsbeschluss und damit kurz vor dem Abschluss des Verfahrens. Festsetzungsänderungen wie die Dachneigung hätten in einem früheren Verfahrensschritt bzw. spätestens im Rahmen der öffentlichen Auslegung mitgeteilt werden müssen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Änderung der Dachneigung nicht mehr möglich.

3. Regenwasserversickerung:

„Ein wichtiges Thema, welches die Gäste intensiv bewegt, ist die Versickerung von Regenwasser. Aufgrund des starken Lehmbodens könnten nach ihrem Dafürhalten große Regenmengen nicht versickern. Insbesondere die Häuser 4,5 sowie 28-30 in der Seehofer Straße haben regelmäßig Wasser in ihren Kellern. Es sollte nicht nur ein Konzept für die Versickerung im neuen Wohngebiet geben, sondern auch der Altbestand sollte berücksichtigt werden bzw. eine Lösung hierfür gefunden werden.“

Antwort:

Die Versickerungs- und Entwässerungssituation in der Ortslage Wickendorf ist der unteren Wasserbehörde hinreichend bekannt. Für das neue Wohngebiet „Wickendorf-West“ wurden umfangreiche Erkundungsbohrungen zur Feststellung der Tiefenlage von versickerungsfähigen sandigen Schichten durchgeführt. Hierbei wurden die Sande meist ab 12 bis 16 m unter Gelände, teilweise wurde aber in Tiefen von bis zu 30 m ausschließlich nur wasserstauer Lehm und Mergel angetroffen.

Die Problematik der vernässten Keller der Wohnhäuser 4 und 5 sowie 28 bis 30 wird in niederschlagsabhängigen Staunässebildungen im Oberboden gesehen, welche zur Durchfeuchtung der offensichtlich undichten Kellerwände führt. Hier muss der Eigentümer durch entsprechende nachträgliche Isolation und eine Ringdrainage die Kellerwände selbst dauerhaft trocken halten.

Aufgrund der sehr schlechten Versickerungsfähigkeit des Oberbodens und der bei Starkregen hydraulisch überlasteten privaten Regenwasserleitungsabschnitte wird den Grundstückseigentümern empfohlen, ausreichend große Regenwasserzisternen mit mind. 5 m³ Fassungsvermögen zum weitestgehenden Rückhalt der Niederschlagswassermengen zu installieren.

4. Größe des Wohngebietes:

„Es wird deutlich, dass weiterhin die Größe des Wohngebietes das Problem ist. Es wird nicht ausreichend Parkplätze geben sowie ggf. eine Umnutzung der aktuell geplanten Flächen für Gemeinschaftszwecke (wie damals der Wickendorfer Markt). Die Bürgerinnen und Bürger mutmaßen, dass die Verwaltung die Planungen diesbezüglich nur halbherzig vorgenommen habe.“

Antwort:

Im südlichen Geltungsbereich neben der Freiwilligen Feuerwehr und des Bolzplatzes sind Park- bzw. Stellplatzflächen vorgesehen. Des Weiteren besteht die Möglichkeit zwischen den

Grünstreifen und der Baumpflanzungen in Parkbuchten an den Planstraßen B, C, D und F zu parken. Im Wohngebiet sind ausreichend Park- bzw. Stellplätze vorgesehen worden.

5. Schallschutz:

„Den Gästen ist es wichtig, dass der Schallschutz in den betroffenen Gebieten bereits bei dem B-Plan Berücksichtigung findet und nicht erst bei dem Bau der Umgehungsstraße in ein paar Jahren. Hierbei betrifft der Lärm nicht nur das neue Wohngebiet, sondern auch Teile des alten Dorfkerns. Hierzu sei von Bürgern eine konkrete Frage an die Stadtverwaltung gestellt worden, doch es erfolgte bislang keine Antwort.“

Antwort:

Der Bebauungsplan Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ geht der Verfestigung der Planung der Ortsumgehung „B104/B106 bis Paulsdamm“ zeitlich voraus. Die Straßenplanung der Ortsumgehung trifft auf eine vorhandene bebauungsrechtliche verfestigte Situation, die unabhängig davon ist, ob die Grundstücke tatsächlich bebaut sind oder nicht, sondern ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist. Denn mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes erlangen die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet eine Position, aufgrund derer sie darauf vertrauen können, dass eine nachfolgende „heranrückende“ Straßenplanung durch geeignete Vorkehrungen Rücksicht auf das Wohnbaugebiet nimmt.

Die Stadtverwaltung hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen zum Schallschutz bekommen, jedoch handelte keine der Stellungnahmen von der Ortsumgehung „B104/B106 bis Paulsdamm“.

Andreas Thiele

