

Auszug

aus dem Protokoll der

Sitzung des Planungsausschusses und Fortsetzung am 10.05.2022 vom 03.05.2022

Top 7 Präsentation geplantes Wohngebiet Marschquartier Blöcktwiete

Herr Willms präsentiert das geplante Bauvorhaben und stellt die Unterschiede der zwei möglichen Varianten heraus. Es sollen Gebäude mit hohem energetischen Standard und mit zwei Vollgeschossen (Doppel- und Reihenhäuser) und einem Vollgeschoss (Einzelhäuser) entstehen, keine zusätzlichen „Nicht-Vollgeschosse“. Das Verkehrskonzept sieht eine Erschließungsstraße mit Wendehammer vor.

Der Vorsitzende bittet nun um Rückfragen der Planungsausschussmitglieder. Im Anschluss an die Sitzung wird die Präsentation verschickt, in der nächsten Sitzung wird es dann die Rückmeldungen aus den Fraktionen geben.

Auf Rückfrage der SPD-Fraktion ergänzt Herr Rehder, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens noch ein Teil der Fläche von Grün- in Bauland umgewidmet werden muss.

Herr Wuttke fragt, warum nicht auch ein Teil der Einfamilienhäuser (Flächen H und I) 2geschossig geplant wird, da durch das abfallende Gelände der Blick nicht verstellt werden würde. Herr Rehder erwidert, dass durch die größeren Grundstücke auch ein größerer Grundriss möglich sei und somit eine eingeschossige Bauweise ermöglicht wird.

Die SPD-Fraktion sieht die Klientel für diese vermutlich hochpreisigen Immobilien und regt an, ob es möglich sei, mit dem Projekt Angariusweg eine zentrale Wärmeanlage zu bauen.

Herr Rehder erläutert, dass für das Projekt Angariusweg ein Blockheizkraftwerk angedacht sei, für das Marschquartier sind Überlegungen hinsichtlich der Versorgung mit Erdwärme und Wärme-Luft interessanter.

Die FDP-Fraktion zeigt sich erfreut über die Kleinteiligkeit an dieser sensiblen Ecke im Quartier, es sei eine gelungene Planung. Wenn ein Teil des Bebauungsplans 67 realisiert werde, stelle sich die Frage, warum dies auf einem Grundstück der Firma Rehder und nicht auf städtischem Grund passiere. Herr Rehder erklärt, dass zur Begradigung des Grundstückes und der Vermeidung von Geländespitzen eine Verabredung mit der Stadt geben und einvernehmlich eine Lösung gefunden wird, um einen guten Übergang zu schaffen.

Frau Nagel bittet um Informationen zu dem Umgang mit der Blöcktwiete, deren Zustand verbesserungswürdig sei. Zudem sei bereits heute der Begegnungsverkehr auf Grund der geringen Straßenbreite schwierig und das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird über den Angariusweg abgewickelt werden müssen.

Herr Rehder ist optimistisch, dass die Begebenheiten bezüglich der Blöcktwiete im Bebauungsplanverfahren mit der Stadt geklärt werden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird durch das Verhältnis von 21 neuen Wohneinheiten zu 400 Bestehenden marginal sein.

Die Fraktion Die Linke weist darauf hin, dass 99 % der Wedeler es sich nicht werden leisten können, in dieser wunderschönen Gegend zu wohnen. Es müsse mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen merkt an, dass -so gut sich das Vorhaben dort in die Umgebung einfüge - die Planung eine enorme Flächenversiegelung durch Straßen, Stellplätze und Gebäude bedeutet. Herr Rehder zeigt auf, dass zwar derzeit eine geringe Bebauung existiert, aber vorher eine große Versiegelung durch die ursprüngliche Gärtnerei vorhanden gewesen sei. Die neue Bebauung bliebe dahinter zurück.