

Gemeinde Glandorf

Glandorf, den 15.07.2020

N i e d e r s c h r i f t

OR Schwe/017/2020

über die **öffentliche Sitzung des Orsrates Schwege**
am **Mittwoch**, den **01.07.2020**, von **20:00 Uhr** bis **21:40 Uhr**
in der **Ludwig-Windthorst-Schule, Schulstr. 1, 49219 Glandorf**

Anwesend:

Ortsbürgermeister

Herr Josef Hesse CDU

Mitglieder

Herr Karl-Heinz Bechtrup CDU

Frau Verena Bellstedt CDU

Herr Dirk Wesselkock CDU

Frau Eva-Maria Wulfert CDU

Bürgermeisterin

Frau Dr. Magdalene Heuvelmann Bürgermeis-
terin

Protokollführer

Herr Frank Scheckelhoff

Abwesend:

beratendes Mitglied

Herr André Winterberg CDU

Ca. 15 Gäste

Öffentlicher Teil

1. **Eröffnung der Sitzung**

Ortsbürgermeister Hesse eröffnete die Sitzung und begrüßte die anwesenden Ortsratsmitglieder und Gäste.

2. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ortsratsmitglieder**

Ortsbürgermeister Hesse stellt die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Ortsratsmitglieder fest.

3. **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Ortsbürgermeister Hesse stellt die Beschlussfähigkeit fest.

4. **Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form festgestellt.

5. **Genehmigung der Niederschrift OR/Schwe/013/2020 vom 26.02.2020**

Die Niederschrift OR Schwe/013/2020 vom 26.02.20 liegt allen Ortsratsmitgliedern vor. Gegen Form und Inhalt werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

6. **Bebauungsplan Nr. 248 "westlich Ortslage Schwege" Vorbereitung der Entwürfe zur öffentlichen Auslegung- Beratung und Beschlussfassung Vorlage: 01/541/2020**

Herr Scheckelhoff erläutert die derzeitige Planungsrechtliche Situation. Die beiden in Rege stehenden Flächen sollen parallel überplant werden. Zeitlich soll die größere Fläche hinter der Drosselgasse zunächst konkret als Baugebiet entwickelt werden.

Herr Twisselmann vom Planungsbüro Dehling und Twisselmann stellt die Planung vor. Im Gestaltungsvorschlag sind Grundstücke mit Größen von 600 bis 700 m² vorgesehen. Die endgültige Aufteilung ist noch zu einem späteren Zeitpunkt festzulegen. Die Straßenbreite beträgt 7 m. Weg am RRB Beete beim Endausbau.

Der B-Plan soll im Vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang können nur bis 10.000 m² bebaubare Grundfläche entstehen. Von Umweltprüfung und Umweltbericht kann allerdings abgesehen werden. Zwischenstadium Scherrasen

Die vom Ortsrat vorab gestellten Fragen wurden in der Sitzung besprochen. In der Anlage ist die ausführliche Beantwortung der Fragen beigelegt.

Hierüber wurde wie folgt beraten und abgestimmt:

- Welche Art von Geschäften und Betrieben wären zugelassen? Warum nicht ein reines Wohngebiet?

Beschluss: Es wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Abstimmung: einstimmig

- Es sollte einen eindeutigen und bindenden Höhenplan von Baubeginn an geben (im Müllerring gab es diesbezüglich wohl häufiger Schwierigkeiten, so haben wir gehört.)

Beschluss: Die Höhenfestlegung wird im B-Plan eindeutig geregelt.

Abstimmung: einstimmig

- 30% Versiegelungsfläche sind zu wenig:

Beschluss: die Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt. Die Überschreitung der GRZ auf bis zu 50% gemäß § 19 der BauNVO wird zugelassen

Abstimmung: einstimmig

- Zuwegungs- und Zufahrtenbreite von 6 m ist zu gering

Beschluss: Es verbleibt bei der vorgeschlagenen Festsetzung

Abstimmung: einstimmig

- Sind Stadtvillen zugelassen? (Traufhöhe ist auf 4m festgesetzt)
ja. kein Beschluss erforderlich

- Parkmöglichkeiten schaffen (auf dem eigenen Grundstück oder auf öffentlichem Grund)
kein Beschluss erforderlich. Notwendige Stellplätze auf Grundstücken berechnen sich nach Bauordnung. Stellplätze auf öffentlichen Flächen werden im Rahmen der Ausbauplanung geregelt.

- Wird ein Spielplatz von den Bauwilligen gewünscht?

Beschluss: ein Spielplatz ist nicht notwendig

Abstimmung: einstimmig

- Grundstücke sind recht klein

kein Beschluss erforderlich. Es handelt sich um einen Vorschlag mit gängigen Grundstücksgößen. Die genaue Aufteilung der Grundstücke erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

- Warum soll eine Straße in ein mögliches weiteres Baugebiet kommen?

Beschluss: die Möglichkeit der Anbindung an eventuelle künftige Baugebietes ist sinnvoll.

Abstimmung: einstimmig

- Sind öffentliche Beete und Bäume vorgesehen?

Beete und Bäume im öffentlichen Bereich werden in der Ausbauplanung berücksichtigt

- Walmdächer mit einer Dachneigung von 35-45° zulassen?

Ist im B-Plan bereits geregelt

- Wünschenswert ist ein Wasseranschluss für jedes Haus während der Bauzeit, keine Hydrantenlösung wie am Müllerring

kein Beschluss erforderlich. Anregung wird im Rahmen der Herstellung der Baustraße berücksichtigt.

- Es sollte das ganze Jahr über gebaut werden dürfen
kein Beschluss erforderlich. Ist möglich, Bauzeitenregelung beachten
- Regenrückhaltebecken vom Holunderweg nutzen
Kein Beschluss notwendig. Ist technisch nicht umsetzbar.
- Geschossflächenzahl auf 2 erhöhen
kein Beschluss notwendig. Es sind 2 Vollgeschosse vorgesehen.
- Baustil ähnlich wie im „Holunderweg“ und „An der Wehr“ zulassen
kein Beschluss notwendig. Der Baustil ist ähnlich wie in B-Plan An der Wehr
- Reicht nicht ein Fußweg zum Regenrückhaltebecken?
Beschluss: es verbleibt bei 2 Zuwegungen zum RRB
Abstimmung: einstimmig.
- Putzbauten zulassen?
Beschluss: Putzbauten sollen zugelassen werden.
Abstimmung: einstimmig
- Begrünung entlang des Ackers?
Beschluss: da eine Erweiterung der Baugebiet künftig möglich ist, soll keine Begrünung zur freien Landschaft vorgenommen werden.
Abstimmung: einstimmig
- Fußweg zum Wanderweg im Baugebiet hinter dem Lerchenweg auf die andere Seite des Grundstücks verschieben?
Beschluss: der Fußweg verbleibt an der vorgesehenen Stelle.
Abstimmung: einstimmig
- Alternativer Erschließungsvorschlag zum Vergleich wäre wünschenswert
Alternative Erschließungsvorschläge wurden in der Sitzung vorgestellt und diskutiert.
Beschluss: es verbleibt bei der vorgeschlagenen Erschließungsvariante.
Abstimmung: Einstimmig
- Die Anzahl der Wohneinheiten wird von den Ortsratsmitgliedern diskutiert.
Beschluss: es verbleibt bei der Festsetzung, „In Wohngebäuden sind bei Einzelhäusern je Einzelhaus 4 Wohnungen, bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen zulässig“.
Abstimmung: 3 Ja, 1 Nein, 1 Enthaltung

OB Hesse regt an, soweit möglich auf öffentliche Beete zu verzichten. Stattdessen ist wünschenswert, die Beete so anzulegen, dass diese in die Vorgärten integriert werden. (s. Beispiel Lerchenweg.)

Ortsbürgermeister Hesse regt an, den Wanderweg vom Ortskern bis zu den neuen Baugebieten künftig als wassergebundene Wegedecke herzustellen und die Beleuchtung entsprechend zu ergänzen. Es sollten Umlaufgitter an den Ausgängen angebracht werden. Zudem stellt sich die Frage, ob auf dem Wanderweg auch Fahrräder fahren dürfen.

Diese Empfehlungen haben mit dem B-Plan nicht direkt zu tun, sollen aber zu passender Gelegenheit in den jeweiligen Ausschüssen beraten werden.

7. Anfragen und Anregungen

Ortsbürgermeister Hesse erkundigt sich nach dem Sachstand der Eichenprozessionsspinner-Bekämpfung.

Bürgermeisterin Dr. Heuvelmann berichtet, dass bereits über 800 Nester beseitigt wurden.

8. Schließung der Sitzung

Ortsbürgermeister Hesse schließt die Sitzung um 21.40 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit

gez. Josef Hesse
Vorsitzender

gez. Frank Scheckelhoff
Protokollführer