



II 622-21/59

1. Vermerk

Auf Wunsch des Bau- und Verkehrsausschusses fand am 4.11.2014 auf Einladung des Bürgermeisters eine öffentliche Informationsveranstaltung im Forum der Anne-Frank-Gesamtschule zur beabsichtigten Planung des Baugebietes „Wohnpark Habichtsbach II“ statt.

Neben rd. 80 Interessierten (Vertreter aller 4 Ratsfraktionen sowie Bürger/innen) waren folgende Personen anwesend:

Herren Winkelhues und Langer von der Projektentwicklungsgesellschaft Habichtsbach
Herr Dipl.-Ing. Lang vom Büro Wolters Partner
Herr BM Gromöller und Frau Böse von der Gemeindeverwaltung

Zunächst begrüßte BM Gromöller die anwesenden Gäste und stellte die zuvor genannten Personen vor. Er erläuterte die Entwicklung der Planung und die Notwendigkeit, möglichst bald Neubaugrundstücke zur Verfügung zu stellen, weil der bekannte Bedarf aktuell nicht mehr abgedeckt werden könne. Er führte aus, dass das neue Baugebiet seitens der Gemeinde in Verbindung mit der Sparkassen Immobilien GmbH im Rahmen einer Projektentwicklungsgesellschaft entwickelt werde.

Frau Böse erläuterte die notwendigen bauplanerischen Schritte zur Entwicklung eines Baugebietes (die Power-Point-Folien sind als Anlage beigefügt).

Danach stellte Herr Lang mittels einer Power-Point-Präsentation die wesentlichen Planinhalte sowie die Ergebnisse der durchgeführten Befragung der Bauwilligen vor. Er führte ergänzend aus, dass zurzeit die rechnerischen und finanziellen Möglichkeiten einer Verrohrung des Grabens A untersucht werden, um die negativen Wirkungen des Mischwasserabschlags bei Starkregenereignissen zu verringern. Das Ergebnis sei abzuwarten und werde dann in der Plangrundlage entsprechend berücksichtigt. Hinsichtlich der Grünfläche zwischen dem 1. Teilbereich und dem jetzt beplanten Bereich führte er aus, dass eine Wiederherstellung der Teichanlagen wegen des fehlenden Wasserzuflusses nicht möglich sei, vielmehr solle dort eine öffentliche Grünfläche entstehen, die vielfältig genutzt werden könne. Die Detailplanungen für diese Fläche seien nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und könnten zu einem späteren Zeitpunkt evtl. unter Einbeziehung der benachbarten Grundstückseigentümer entwickelt werden. Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung wurde ausgeführt, dass eine Zufahrt sowohl vom Hangwerfeld als auch vom Habichtsbach I vorgesehen sei. Ob und wie bei unerwünschtem Durchgangsverkehr durch straßenbauliche und verkehrsrechtliche Maßnahmen reagiert werden, bleibe der nachfolgenden politischen Willensbildung vorbehalten (die Vortragsfolien sind ebenfalls beigefügt).

Im Anschluss an den Vortrag erfolgte eine lebhafte Diskussion über offene Fragen.

Im Wesentlichen wurden folgende Punkte angesprochen:

- Bedenken hinsichtlich der ausreichenden Aufnahme der notwendigen Abflussmengen bei Verrohrung des Grabens A
- Wunsch nach mehr Grünflächen innerhalb der einzelnen Quartiere und Schaffung von öffentlichen Spielmöglichkeiten für Kinder
- Wiederherstellung von Teichanlagen zwischen den beiden Bauabschnitten des Habichtsbaches
- Bedenken gegen verkehrliche Anbindung über den 1. Bauabschnitt des Habichtsbaches und Wunsch nach Abwicklung des Baustellenverkehrs ausschließlich über die Straße im Hangwerfeld
- zu wenig Möglichkeiten, Flachdachgebäude zu errichten

Im Anschluss erklärte Herr Winkelhues auf Befragen einiger Interessierter, dass zur Zeit die Vergabekriterien für die neuen Baugrundstücke noch nicht festgelegt seien. Dies gelte auch für den Grundstückspreis. Es sei jedoch wegen der gestiegenen Kosten für die Erschließungsarbeiten davon auszugehen, dass der Preis/m² höher liegt als im 1. Bauabschnitt.

BM Gromöller bedankte sich für das rege Interesse an der Entwicklung des neuen Baugebietes und führte hinsichtlich der nächsten Verfahrensschritte folgendes aus:

13.11.2014 – Planungsgrundsätze stehen auf der Tagesordnung der Ratssitzung

Dez. 2014 – Vergabe des Planungsauftrages für die Untersuchung der Verrohrung des Grabens A

Februar 2015 – Entscheidung über die Verrohrung des Grabens A und Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wäre so noch vor den Sommerferien möglich. Da nach Auskunft der Projektentwicklungsgesellschaft zeitnah nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mit der Erschließung begonnen werden soll, wäre unter optimalen Rahmenbedingungen und unter der Voraussetzung, dass die notwendigen politischen Entscheidungen getroffen werden, ein Baubeginn noch im Herbst 2015 möglich.

Die Sitzung wurde von Herrn Gromöller um 21.45 Uhr geschlossen.

Nach der Veranstaltung wies Herr Böttcher darauf hin, dass bereits 2008 die Schaffung einer Baumöglichkeit auf der sog. Kirchwiese (Fläche zwischen Pater-Hardt-Straße und neuem Baugebiet) diskutiert wurde und dieser Ansatz wieder neu aufgegriffen werden könne.

Havixbeck, den 11.11.2014
Der Bürgermeister
I.A.

Böse