

Drucksache zur Entscheidung	Status: öffentlich Federführung: FB 40 - Fachdienst Stadtplanung AZ: 40.02/Lo/sp Verfasser/Bearbeiter: Herr Loginowski	
"Wohnbauentwicklung in Buchholz - Untersuchung vorhandener Flächenpotentiale" Fläche Nr. OH01 "Meyersche Weg Nord" hier: Stellungnahme zum Antrag der Fraktion "Buchholzer Liste" im Rat der Stadt Buchholz i.d.N. vom 23.02.2015		
Beratungsfolge: (Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss)		
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zusatzinformation</i>
	OR Holm-Seppensen	zur Kenntnis
15.04.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Mobilität, Bauen und Ordnung	
07.05.2015	Verwaltungsausschuss	

Der nachfolgende Antrag wurde bereits als Entscheidungs-DS mit der DS 11-16/0527.003 umgedruckt und wird hier nur zur besseren Lesbarkeit wiedergegeben.

Antrag der Fraktion „Buchholzer Liste“ im Rat der Stadt Buchholz i.d.N.:

Der VA möge beschließen:

„Die Fläche Nr. OH01 „Meyersche Weg Nord“ wird aus dem Bericht über die „Untersuchung vorhandener Flächenpotenziale“ gestrichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die in der Begründung des Antrages enthaltene Feststellung, dass die im Bebauungsplan „Meyerscher Weg“ getroffene Waldfestsetzung der tatsächlichen Situation entspricht, wird von der Verwaltung geteilt. Intention der Gesamtkonzeption aller „Wald-Bebauungspläne“ in Holm-Seppensen war seinerzeit die Begrenzung der über die Jahre festgestellten sukzessiven Verdichtung im Rahmen des § 34 BauGB. Daher wurden lediglich die vorhandenen Bauflächen aufgegriffen und mit Regelungen dieser verschiedenen Bebauungspläne versehen. Die Bereitstellung neuer Bauflächen war ausdrücklich nicht Ziel der Planungen für die insgesamt fünf „Wald-Bebauungspläne“ in Holm-Seppensen.

Im Rahmen des ISEK wurden nun alle grundsätzlich denkbaren Flächenpotentiale anhand dezidierter stadtplanerischer Kriterien auf ihre Eignung als ergänzende Wohnbauflächen untersucht. Gleichzeitig waren auch für die Ortschaften geeignete weitere Wohnbauflächen zu finden, die nicht zu einer weiteren Zersiedlung führen und daher möglichst in einem vorhandenen Siedlungszusammenhang stehen.

Im vorliegenden Fall zeigten sich die Flächen Nr. OH01 und OH02 (Meyerscher Weg Nord und Süd) durch vorhandene Wohnbebauung umgeben. Erschließungsflächen sowie technische Infrastruktur sind vorhanden. Die Waldflächen ragen heute weit in den Siedlungsraum hinein. Sollten diese Flächen entwickelt werden, so würde der gesamte Siedlungsraum eine klare Grenze zu den südlich angrenzenden Waldflächen bilden.

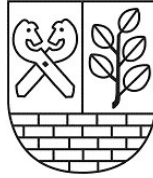
Auch wenn durch eine städtebauliche Entwicklung Waldflächen in Anspruch genommen und an anderer Stelle ersetzt werden müssten, wurde in der Gesamtabwägung entschieden, diese potentiellen Siedlungsräume zu nutzen, um der einwohnerstärksten Ortschaft im Stadtgebiet eine auskömmliche Bereitstellung künftiger Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Da das ISEK auf mittelfristige Zeiträume bis zum Jahr 2030 ausgelegt ist, wäre eine Inanspruchnahme auch erst mittelfristig denkbar. Selbstverständlich bleibt dem Rat die Entscheidung über die Aktivierung dieser Flächen genauso vorbehalten wie die inhaltliche Ausgestaltung der erforderlichen Bauleitplanung, beispielsweise in Richtung Erhalt oder Entwicklung großflächiger Grünanteile als Bestandteil einer Planung.

Insofern empfiehlt die Verwaltung, dem Antrag nicht zu folgen und diese potentielle Siedlungsarrondierung weiter vorzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Noch nicht bekannt.



Drucksache zur Entscheidung	Status:	öffentlich
	Federführung:	FB 40 - Fachdienst Stadtplanung
	AZ:	40.02/Lo/nb
	Verfasser/Bearbeiter:	Herr Loginowski
Antrag zu "Wohnbauentwicklung in Buchholz - Untersuchung vorhandener Flächenpotentiale" hier: Fläche Nr. OH01 "Meyersche Weg Nord" - Antrag der Fraktion "Buchholzer Liste" im Rat der Stadt Buchholz i.d.N. vom 23.02.2015		
Beratungsfolge: (Entscheidung durch den Verwaltungsausschuss)		
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zusatzinformation</i>
15.04.2015	Ausschuss für Stadtplanung, Mobilität, Bauen und Ordnung	
07.05.2015	Verwaltungsausschuss	

Antrag der Fraktion „Buchholzer Liste“ im Rat der Stadt Buchholz i.d.N.:

Der Verwaltungsausschuss möge beschließen:

„Die Fläche Nr. OH01 „Meyersche Weg Nord“ wird aus dem Bericht über die „Untersuchung vorhandener Flächenpotenziale“ gestrichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Stellungnahme folgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Noch nicht bekannt.

Anlage:

Antrag der Fraktion „Buchholzer Liste“ im Rat der Stadt Buchholz i.d.N. vom 23.02.2015



Buchholzer Liste • Postfach 1626 • 21235 Buchholz

Stadt Buchholz i. d. N.
Herrn Bürgermeister Jan-Hendrik Röhse
Rathausplatz 1
21244 Buchholz

Fraktion im Rat der Stadt Buchholz i. d. N.

Peter Eckhoff
Fraktionsvorsitzender
peter.eckhoff@buchholzer-liste.de

Buchholz, 23. Februar 2015

**Antrag zu „Wohnbauentwicklung in Buchholz – Untersuchung vorhandener Flächenpotenziale“
Hier: Fläche Nr. OH01 „Meyersche Weg Nord“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Röhse,

der Rat der Stadt Buchholz i.d.N. möge beschließen:

„Die Fläche Nr. OH01 „Meyersche Weg Nord“ wird aus dem Bericht über die „Untersuchung vorhandener Flächenpotenziale“ gestrichen“.

Begründung:

Im Ergebnis des ISEK wurde die Untersuchung „Wohnbauentwicklung in Buchholz – Untersuchung vorhandener Flächenpotenziale“ vorgelegt und dem Rat mit DS 11-16/0527.001 vom 16.10.2014 „für die weitere Diskussion“ zur Kenntnis gegeben.

Der Bericht enthält u. a. die Fläche Nr. OH01 „Meyersche Weg Nord“ in Holm-Seppensen.

Diese Fläche ist für den Wohnungsbau grundsätzlich ungeeignet. Sie ist offensichtlich im Wesentlichen deckungsgleich mit dem erst 2006 erlassenen Bebauungsplan „Hackelersberg – Ferienhaus“. Dieser setzt die betroffenen Flächen weitestgehend als „Wald“ fest, was auch der tatsächlichen Situation und der Einordnung nach dem Waldgesetz entspricht.

Die Einordnung als Waldflächen wurde auch, wie der Begründung dieses und der benachbarten Bebauungspläne zu entnehmen ist, gezielt und bewusst vorgenommen, um einen angemessenen Ausgleich für die Zulassung von Wohnbebauung im Rahmen der angrenzenden Bebauungspläne „Am Hügel – Lindenweg“ und „Hindenburgweg – Hackelersberg“ zu schaffen und diese Bebauung zu ermöglichen. Alle drei Bebauungspläne waren Bestandteil eines Gesamtkonzepts für die Waldsiedlung „Lohbergenweg-Süd“, in das unzulässig und unangemessen eingegriffen würde, wenn jetzt die Waldflächen des Gebietes „Meyersche Weg Nord“ zu Bauland gemacht würden. Die Realisierung von Bauland in diesem Bereich ist damit ausgeschlossen.

../2

Da es sich auch nicht um eine (graduelle) Frage eines „Mehr“ oder „Weniger“ an Eignung handelt, sondern die Baulandfähigkeit generell nicht besteht, ist die Fläche aus der „Untersuchung vorhandener Flächenpotenziale“ vollständig zu streichen.

Über die Frage, weshalb bzw. auf wessen Initiative die Fläche – entgegen der bestehenden Bauleitplanung – in die Untersuchung gelangt ist, soll hier nicht spekuliert werden. Fest steht, dass die Fläche in privater Hand ist.

Freundliche Grüße

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wolfgang G...'. The signature is stylized and written in a cursive script.