

Planvorhaben Bebauungsplan 17 für die Fläche nördlich des Schleser Weges und östlich der K31 , Ortsteil Tökendorf

Das Vorhaben (mögliche Festsetzungen, Verfahren § 13 b) wird von Herrn Jeß vorgestellt. Bereits im Innenbereichsgutachten wurde diese Fläche (Nr. 20) ebenso wie eine dort angrenzende größere Baulücke (Nr. 8) als Baufläche ausgewiesen. Da der Vorhabenträger für Fläche 20 den Eigentümer der Fläche 8 an den Planungs- und Erschließungskosten beteiligen wollte, hat der Eigentümer der Fläche 8 kein Interesse an der Überplanung seiner Flächen geäußert, so dass der bisherige Geltungsbereich, der beiden Flächen umfasste und für den bereits in 2017 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden war, verkleinert und auf die Fläche 20 reduziert wurde.

Der erste Entwurf zeigt die Aufteilung der Fläche in Wohnbauflächen für 20 Einzelhäuser und 1 Reihenhause mit 5 Reihenhauseisbeiben, vorgesehen für seniorengerechtes Wohnen auf Wunsch der Gemeinde. Weiterhin sind 23 Stellplätze im öffentlichen Bereich vorgesehen. Vom Wendehammer für die Müllabfuhr geht ein Korridor für eventuelle Erweiterung ab, da die Straßenbauverwaltung erfahrungsgemäß keine weitere Zufahrt mehr bewilligen wird. Das Regenrückhaltebecken wurde am tiefsten Punkt angesiedelt. Die Erschließungsstraße ist 5,50 m breit und somit auch für den Begegnungsverkehr mit LKWs ausgelegt. Auf jedem Grundstück sind 2 Stellplätze anzulegen. Bei Errichtung einer Ferien- bzw. Einliegerwohnung ein weiterer.

Im Anschluss an die Präsentation wird Raum für Fragen, Anregungen und Kritik zu dieser B-Plan-Änderung gegeben.

Aus dem Kreis der Anwesenden kommen folgende Fragen, Anregungen und Kritiken:

Bürger/in	Thema	Antwort	zuständig
Herr Richter	Er kennt keine Möglichkeit wie ein seniorengerechtes Wohnen und die vorgeschriebene Anzahl an Stellplätzen sichergestellt werden kann	Herr Jeß: seniorengerechte Wohnungen können nur entstehen, wenn der Investor selbst oder ein weiterer Vorhabenträger diesen gemeindlichen Wunsch realisiert 2 Stellplätze auf dem Grundstück und ein weiterer für eine Einliegerwohnung wären ein Kompromiss	Gemeinde (städtebaul. Vertrag) Gemeinde muss nochmal beraten
Frau Stark	Möchte für dieses Baugebiet ein anderes Verfahren als 13 b, da der Artenschutzbericht	Herr Jeß: Wird in den Aufgabenkatalog aufgenommen	B2K: Fachbüro mit Artenschutzbericht beauftragen

	<p>ihrer Meinung nach wegen vorhandener Fledermäuse und weiterer zu schützender Tierarten notwendig sei. Sie plädiert dafür, die UNB mit einzubinden.</p>		
Herr Stark	<p>Es gibt noch Baulücken im Innenbereich, die sollten vorrangig bebaut werden. Nicht alle Bürger seinen für eine Ausweisung weiterer Baugebiete im Außenbereich.</p>	<p>Herr Jeß: in der Gemeinde besteht der Wunsch, Baugebiete zu schaffen, um der fallenden Geburtenrate entgegenzuwirken und junge Familien anzusiedeln Frau Kalinka: erklärt, dass im Zuge der Erstellung des Innenbereichsgutachtens eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat, in der sich die Bürger nicht negativ äußerten. Anlass für den Aufstellungsbeschluss in 2017 war die steigende Nachfrage nach Bauland von Kindern aus der Gemeinde, so dass man in der Überplanung dieser Außenbereichsfläche eine sinnvolle Weiterentwicklung der Gemeinde sah.</p>	
Frau Petersen	<p>Die jetzt angedachte Überplanung ist ihrer Meinung nicht maßvoll. Wer trägt die Kosten?</p>	<p>Frau Mäver-Block: der Investor trägt Planungs- u. Erschließungskosten</p>	
Herr Pahlow	<p>Wer bezahlt die Unterhaltung und Bewirtschaftung</p>	<p>Frau Mäver-Block: Die anfallenden Kosten werden aus der</p>	<p>Gemeinde</p>

	der Straßenlaternen und der Straßen?	Grundsteuer gezahlt	
Frau Petersen	Wenn sich mehr junge Familien ansiedeln, müssen mehr Kindergartenplätze geschaffen werden	Frau Mäver-Block: hier muss die Gemeinde nacharbeiten	Gemeinde
Herr Laubinger von der Wassergenossenschaft Tökendorf	Die Wassergenossenschaft Tökendorf ist nicht in der Lage ohne Aufrüstung der Pumpen die Neubürger mit Trinkwasser zu versorgen. Wer übernimmt die Folgekosten?	Herr Jeß: es werden noch Gespräche geführt Frau Mäver-Block: die Unterhaltung wird über die Gebühren getragen	Gemeinde/B2K
Frau Panier	Wie sieht es mit dem ÖPNV aus? Dieser offeriert keine attraktiven Angebote.	Frau Mäver-Block: Das Land baut in den ländlichen Bereichen den ÖPNV aus	
Herr Stark	In Sachen Internet und ÖPNV sieht er die Gemeinde als rückständig an. Er glaubt, die neuen Baugebiete stoßen nicht auf viel Interesse, da sie stark mit den Baugebieten in Probsteierhagen konkurrieren.		
Herr Stark	Die Kinder aus dem Neubaugebiet müssen die Straße queren.		Gemeinde
Marco Witt	Der ausgewiesene Knick im Süden liegt zur Hälfte auf meinem Grundstück	Herr Jeß: es muss mit der UNB besprochen werden, wie hier verfahren werden könnte	Gemeinde/B2K Absprache mit der UNB
Herr Lepschies	Befürchtet eine Erhöhung der	Herr Jeß: der Investor zahlt alle	

	Wassergebühren, wenn mehr Personen versorgt werden müssen	Erschließungskosten. Wenn es sich herausstellt, dass sich eine Erschließung finanziell nicht für ihn lohnt, wird er das Verfahren beenden lassen. Ein B-Planverfahren führt nicht immer zum gewünschten Erfolg.	
Frau Schmidt	wünscht sich einen Stichweg vom Wendehammer zum Jabekweg als Feuerwehrezufahrt mit Poller und als Geh- u. Radweg für die Kinder, um zur Badestelle zu gelangen		B2K Einarbeitung eines Stichweges am Ende des Erweiterungskorridors, entlang des zu schaffenden Knicks im Norden
Frau Petersen	wie wird der neu anzulegende Knick im Norden aussehen	Herr Jeß: das Aussehen bestimmt die UNB	
Frau Pahlow	wie viele Wohneinheiten entstehen im Reihenhaus? Warum sollen 20 Einzelhäuser entstehen? Bei der Aufstellung in 2017 wurde von 14-16 gesprochen. Warum wird jetzt ein Reihenhaus ausgewiesen?	Herr Jeß: es sind 5 vorgesehen Die Gemeinde entscheidet die Anzahl der Einzelhäuser. Je kleiner die einzelnen Wohnbauflächen, desto mehr Häuser können entstehen. Frau Mäver-Block: das seniorengerechte Reihenhaus ist ein Wunsch der Gemeinde, der in den Entwurf aufgenommen wurde	
Herr Mohrmann	Auch er plädiert für eine Anbindung an den Jabekweg für die Feuerwehr und für einen Geh- u. Radweg für die		

	Kinder des Neubaugebietes		
Frau Petersen	Wie sicher ist, dass die jetzige Bushaltestelle erhalten bleibt?	Frau Mäver-Block: die Details sind noch nicht besprochen Frau Kalinka: beim ÖPNV ist alles im Fluss, in vielen Gemeinden gibt es bereits ein Rufbussystem. Hier wird man ganz sicher auch nachrüsten. Durch ein weiteres Baugebiet wird der ländliche Raum gestärkt.	Gemeinde
Herr Ottmer	Umso mehr Leute sich ansiedeln, desto attraktiver wird der Erhalt der vorhandenen Bushaltestellen für den ÖPNV		