

Beschlussauszug aus der Sitzung des Orsrates Brotdorf vom 09.11.2021

Top 2 Information über den Stand der Planung der Neubaufäche Gröbelknöpchen

Herr Bies stellte neue Pläne für das Neubaugebiet Gröbelknöpchen vor. Es solle ein Angebot für alle Bürger*innen geben, indem man die Wahl zwischen Einfamilien-, Mehrfamilien- oder Smallhäusern habe. Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern müssten vermietet werden und dürften für eine längere Zeit nicht verkauft werden. Auch PKW Stellplätze seien ausreichend eingeplant. Ein Fußgängerweg als Anbindung zum Dorfkern solle zum Friedhof hin gebaut werden. Auch begrünter Raum, ein Quartiersplatz, um sich zu treffen sei eingeplant. Die nächsten Schritte würden dem Orsrat in der nächsten Orsratssitzung vorgestellt, wenn es darum ginge den B-Plan zu beraten.

OV Rehlinger fragte, wo der neue Kanal angeschlossen würde.

☒ Bies: Der Kanal wird an den bestehenden Kanal „Auf der Wild“ angeschlossen.

Des Weiteren informierte Herr Bies darüber, dass 3 Smallhäuser geplant seien und es da die Möglichkeit gäbe das Grundstück gemeinsam mit den 3 Parteien zu kaufen (max. 2-stöckige Bauweise, max. 130 qm). Auch sei angedacht, alle Dachformen zuzulassen, wobei sich an manchen Stellen oder z. B. wegen Installation von PV Anlagen nur bestimmte Dachformen eignen würden. Wie bereits in der Bürgerversammlung angekündigt plane man 3 Bauabschnitte.

Für den 1. Bauabschnitt seien geplant: 22 Einfamilienhäuser, 1 Grundstück für 3 Smallhäuser, 2 Doppelhaushälften, 1 Mehrfamilienhaus (max. 8 Einheiten) sowie 2 Mehrfamilienhäuser mit je 4-6 Wohnungen.

Der 2. Bauabschnitt sähe vor: 6 Einfamilienhäuser, 1 Mehrfamilienhaus.

Der 3. Bauabschnitt sähe vor: 8 Einfamilienhäuser, 1 Mehrfamilienhaus (8 Wohneinheiten). Alles sei aber steuerbar/abhängig von Bedarf und Nachfrage und könne somit jederzeit geändert werden.

SPD-Fraktionssprecher Alois Minninger fragte nach einer Spielfläche, die wünschenswert wäre.

☒ Bies: Dies sei eingeplant. Er erklärte die vorgesehene Stelle.

CDU-Fraktionssprecher Gerhard Enzweiler fragte, ob im Landkreis schon Smallhäuser gebaut wurden und es bezüglich der Nachfrage Erfahrungen gäbe.

☒ Bies: Es gäbe ältere Modelle, aber in dem hier geplanten Modell seien diese noch nicht gebaut worden.

Gerhard Enzweiler fragte, ob diese Smallhäuser aus einem bestimmten Material (z. B. Holz) sein müssten.

☒ Bies: Nein, sie müssen nicht aus einem bestimmten Material gebaut werden.

Des Weiteren stellte Gerhard Enzweiler die Frage, ob die Bauabschnitte 2 und 3 einzeln erfolgen müssten, oder könnten diese auch zusammengefasst werden?

☒ Bies: Wenn Bedarf sei und diese gewünscht sei, könnten diese Bauabschnitte auch zusammengefasst werden. Dies müsse der Ortsrat dann auch mitentscheiden.

Bürgerfrage (Thomas Koster): Gibt es schon Preise für die Grundstücke?

☒ Bies: Die Preise können erst ausgewiesen werden, wenn die Erschließung komplett abgeschlossen und abgerechnet ist. Kanäle, sonstige Anschlüsse, Straßen, Endausbau, Parkflächen, Ausgleichsmaßnahmen werden mit eingerechnet. Die Grundstücke seien je zwischen 4 bis 6,5 Ar groß.

Gerhard Enzweiler stellte die Frage, ob die Straßen, wenn teilweise gepflastert, normal von jedem befahrbar seien?

☒ Bies: Ja, die Straßen sind normal befahrbar, das Gebiet wird zudem als beruhigtes Wohngebiet umgesetzt.

Bürgerfrage: Wie hoch darf man bauen und sind Garagen möglich? Und wird das Punktebewertungssystem für die Grundstücksvergabe noch geändert?

☒ Bies: Man hat die Möglichkeit 2-stöckig zu bauen, auch Garagen sind möglich, was im gezeigten Entwurfsplan nicht alles enthalten ist. Bezüglich des Punktesystems für die Grundstücksvergabe sind zurzeit für dieses Neubaugebiet keine Änderungen geplant.

Bürgerfrage (Manfred Borg): Ist der Verbindungsweg von Auf der Ritsch und dem Falkenweg später noch vorhanden und befahrbar?

☒ Bies: Nein, dieser ist nur noch als Fußgängerweg eingeplant.

Gerhard Enzweiler fragte, was der Begriff sozialer Wohnungsbau bedeute?

☒ Bies: Dies bedeutet, dass der Mietpreis über längere Zeit gleichbleibend und erschwinglich ist, da der Investor eines solchen Mehrfamilienhauses die Wohnungen mit Sonderabschreibungsmöglichkeiten baut und in einer Sperrfrist nicht veräußern kann. Dies garantiert erschwingliche Mietwohnungen für Normal-/Geringverdiener.

Bürgerfrage (Thomas Koster): Wie sieht der Zeitplan aus, wann kann man mit einer Vergabe rechnen?

☒ Bies: Zurzeit kann man sich noch melden, wenn Interesse besteht. Die Erschließung ist für Mitte 2022 geplant, eine Vergabe für Ende 2022-Anfang 2023. Baubeginn ist dann Mitte-Ende 2023 möglich.

Beschluss:

Der Ortsrat stimmt der Weiterplanung mit dem vorgestellten Entwurfsplan zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	0	0

