

Beschlussauszug aus der Sitzung des Orsrates Brotdorf vom 24.05.2022

Top 4 Bebauungsplan "Gröbelknöpfchen" im Stadtteil Brotdorf; Aufstellungsbeschluss und Billigung und Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)

OV Rehlinger begrüßte nochmal die Vertreter der Stadt Merzig, den Hauptamtlichen Beigeordneten Herrn Bies und Herrn Cappel vom Bauamt, und übergab diesen nach einer kurzen Einleitung das Wort.

Diese stellten den ausgearbeiteten Bebauungsplan für das Neubaugebiet Gröbelknöpfchen anhand einer Powerpoint Präsentation mit Grafiken und Plänen ausführlich vor. Im Anschluss wurde die Fragerunde eröffnet:

- OV Rehlinger erkundigte sich danach, welche Leitungen bei der Erschließung von vornherein mit verlegt würden.
- > Herr Bies teilte mit, dass zurzeit Kanäle, Wasserleitungen, Glasfaserleitungen, Telefonleitungen, aber evtl. keine Gasleitungen geplant seien.
- SPD-Fraktionssprecher Alois Minninger merkte an, dass einige Häuser laut Plan keinen Keller haben dürften. Er fragte, ob man das Grundstück für die Smallhäuser nicht besser mit einem anderen von ihm benannten Grundstück tauschen solle, da Smallhäuser sowieso keine Keller haben dürften.
- > Herr Bies merkte an, dass das von Herrn Minninger benannte Grundstück ebenfalls wegen der Topographie keinen Keller bauen könne und dies daher keinen Sinn mache.
- Weiter fragte Alois Minninger, ob man nicht mehr Parkplätze pro Haus fordern könne, da anderthalb Parkplätze pro Wohneinheit erfahrungsgemäß nicht reichten.
- > Herr Bies antwortete, dass dies so Vorgabe im gesamten Stadtgebiet sei und man in diesem Neubaugebiet ja auch noch extra öffentliche Parkflächen geplant habe, um weitere Parkmöglichkeiten anzubieten.
- Weiter fragte Alois Minninger, warum man nicht überall auch Satteldächer zulassen würde, da diese doch sinnvoll für Photovoltaik wären.
- > Herr Bies merkte an, dass man für den Quartierplatz Satteldächer für den Charakter des Platzes fordere und um energetisch sinnvoll zu bauen ansonsten nur Flach- oder Pultdach zulasse. Eine PV Anlage könne auf Flach- oder Pultdach besser ausgerichtet und die Fläche besser genutzt werden.

- Der Sprecher der CDU-Fraktion, Gerhard Enzweiler, fragte, ob es möglich sei, eine Broschüre zu erstellen, in der die wichtigsten Voraussetzungen und Anforderungen für das neue Baugebiet nochmals aufgelistet seien.
- > Herr Bies sagte, dass man dies eigentlich nicht brauche, da die Vorgaben klar seien, aber man tatsächlich so etwas plane, um einen einfachen und guten Überblick über die wichtigsten Vorgaben an die Hand zu geben.
- Gerhard Enzweiler erkundigte sich folgend darüber, ob das Baugebiet sich auf Grund z. B. finanzieller Probleme oder Steigerung der Erschließungskosten noch weiter verzögern könne.
- > Herr Bies merkte an, dass die Gelder bereitstünden und es aus seiner Sicht keine Verzögerung auf Grund von den Kosten bei der Erschließung gäbe.
- Gerhard Enzweiler wollte auch wissen, ob es überall Bürgersteige gäbe oder wie man sich das vorstellen könne.
- > Herr Cappel antwortete, dass es keine Bürgersteige gäbe, sondern wie auf Wild III eine begehbare Rinne, die farblich abgesetzt sei. Bürgersteige seien auf Grund der Verkehrsberuhigung im gesamten Gebiet auch nicht notwendig.
- Silke Jager fragte nach der Art der Begrünung, die im Plan eingezeichnet und in der Beschreibung erwähnt sei. Z. B. solle man keine Pflanzkübel im Straßen-/Wegebereich wie in der Vergangenheit errichten, die später wieder zurückgebaut würden.
- > Herr Cappel sagte, es gäbe hier noch keine Detailplanung, aber es würden keine Pflanzkübel geplant. Bäume sollen wo möglich, auch auf privaten Grundstücken stehen und z. B. auch wegen der Hitze den Straßenbereich überschatten.
- Alois Minninger fragte, ob man Photovoltaikzäune bauen könne, um sein Grundstück abzugrenzen.
- > Herr Bies sagte, dass dies eher nicht möglich sei, da der Nachbar ja z. B. eine Hecke oder sonstige Bepflanzungen davorsetzen könnte.
- OV Rehlinger stellte die Frage was passiere, wenn Grundstückseigentümer sich nicht an die Bauvorgaben bei Grundstücksbegrenzungen hielten.
- > Herr Bies merkte an, dass bei groben Verstößen natürlich auch die Forderung eines Abrisses erfolgen könne.
- OV Rehlinger erkundigte sich dann nach der Forderung, dass die Mehrfamilienhäuser eine Außenwand als begrünte Fassade haben müssten. Dies sei extrem teuer und kompliziert.
- > Herr Bies erklärte, dass es hier auch ausreiche, wenn z. B. Pflanzen gesetzt würden, die an der Fassade hochwachsen.
- OV-Rehlinger regte weiter an, dass es wichtig sei, dass alle Verbindungs- und Fußwege von Anfang an ausgebaut würden und man auch an deren Beleuchtung denke. Auf Wild III habe man die Verbindungswege erst später oder gar nicht ausgebaut.
- > Herr Bies sagte, dass man dies so plane und auch bereits darüber gesprochen habe.
- OV Rehlinger erkundigte sich zudem nach der Forderung eine 5 qm Zisterne installieren zu müssen, was hier die Anmerkung „ein Puffer von 3 qm“ bedeute.
- > Herr Cappel erklärte, dass immer 3 qm Puffer/Kapazität da sein müsse, damit bei Starkregenereignissen noch Wasser aufgenommen werden könne.
- Frage des Anwohners Dillenburger (Auf der Ritsch): Warum ist kein Anschluss von der Mettlacherstraße her zu diesem Neubaugebiet geplant oder möglich? Und warum sind so viele Häu-

ser/Wohneinheiten geplant? Das bedeute für die Straßen Auf der Ritsch und Falkenstraße ein extremer Durchgangsverkehr.

-> Herr Bies und Herr Cappel merkten hierzu an, dass dies voraussichtlich das letzte Baugebiet für Brotdorf sei. Auch die Wild III habe nur zwei Zugangsstraßen und habe wesentlich mehr Wohneinheiten. Und auch hier sei der Verkehr für die Anwohner erträglich. Zudem sei von vornherein klar gewesen, dass die Straßen Auf der Ritsch und Falkenstraße einmal auf die Neubaufäche verlängert würden. Und es gäbe einen sehr großen Andrang für Baustellen in Brotdorf. Man wolle auch vielen Familien ermöglichen, ein Haus bauen oder eine Wohnung beziehen zu können.

Ein Anschluss über die Mettlacherstraße sei leider nicht möglich, da es zu steil sei und es auch keine freien Grundstücke gäbe, über die man diese Straße führen könne.

- Gerhard Enzweiler fragte dann, ob es möglich sei, den Funkturm zu versetzen, da dieser für ein Neubaugebiet nicht sehr attraktiv sei.

-> Herr Bies und OV Rehlinger erläuterten hierzu kurz die Problematik, dass es fast unmöglich sei in der heutigen Zeit hierfür eine neue Fläche ohne Widerstand der Bevölkerung zu finden, und dass es direkt unter und im nahen Umkreis des Turmes laut Bundesnetzagentur am wenigsten Strahlung gäbe.

- Silke Jager fragte nach der Vorgabe in welchem Zeitraum man sein Grundstück auf Gröbelknöpfchen bebauen müsse.

-> Herr Cappel sagte, dass die Vorgabe wie bei allen städtischen Neubaufächen 3 Jahre sei.

Abschließend erläuterte Herr Bies noch kurz die zurzeit geltenden Kriterien für das Punktevergabesystem für die Reihenfolge bei der Auswahl der Grundstücke. Er merkte an, dass man generell auch mal überlegen müsse, ob dieses System noch zeitgemäß und in Brotdorf wegen unterschiedlichen Bauformen sinnvoll anzuwenden sei.

OV Rehlinger bedankte sich für die Vorstellung und Beantwortung aller Fragen und forderte die anwesenden Anwohner der Straße Auf der Ritsch und Falkenstraße auf, sich zu melden, wenn es in der Bauphase zu Problemen käme.

Beschluss:

1. Gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gröbelknöpfchen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung wird gebilligt und für das Verfahren freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

8	0	0
---	---	---