P r o t o k o l l

der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung **zum Bebauungsplan Nr. 25c, 6. Änderung „Elbeweg-Nord“ am 17. Mai 2018 im Rathaus der Stadt Langenhagen, Marktplatz 1, 30853 Langenhagen**

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 18:00 Uhr

Anwesende: ein interessierter Bürger
Frau Ottensmeyer (Abteilung 61)
Herr Seifert (Abteilung 60, Protokollführer)

Frau Ottensmeyer begrüßt den anwesenden Bürger und erläutert zunächst das Bauleitplanverfahren und die einzelnen Verfahrensschritte unter Berücksichtigung der Besonderheiten des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

Anschließend berichtet sie über Hintergrund, Ziel und Zweck der sechsten Änderung des Bebauungsplans Nr. 25c. Bereits im Jahr 2010 wurden im Rahmen einer Aufgabenkritik im Stadtgebiet vorhandene oder geplante Spielplätze hinsichtlich möglicher Einsparpotentiale untersucht. Unter Berücksichtigung des bereits auf der gegenüberliegende Seite der Kurt-Schumacher-Allee vorhandenen Spielplatzes und des konstant hohen Bedarfes an preiswertem Wohnraum habe man deshalb von einem Neubau eines weiteren Spielplatzes an dieser Stelle Abstand genommen und 2016 stattdessen den politischen Beschluss gefasst, auf dieser Fläche eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Zur Verdeutlichung werden der zeichnerische Entwurf des Bebauungsplans sowie der vorläufige Lageplan und Grundrisse und Ansichten der geplanten Bebauung präsentiert.

Frau Ottensmeyer erläutert die wesentlichen Merkmale des Entwurfs:

- ein Gebäude in Nord-Süd-Ausrichtung mit insgesamt 14 Wohneinheiten,
- drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss,
- eine maximale Bauwerkshöhe von 14 Metern.

Im Rahmen der Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs werden darüber hinaus die nachstehenden Punkte thematisiert:

Der Bürger äußert die Befürchtung, dass der freie Blick nach Norden angesichts der geplanten Gebäudehöhe blockiert sei, was er als Teilhaber der südlich benachbarten Tierarztpraxis zumindest bedaure.
Frau Ottensmeyer räumt ein, dass der Blick tatsächlich eingeschränkt werde, aufgrund der Entfernung zum Gebäude, seiner Ausrichtung und der leicht versetzten Anordnung sei diese Einschränkung jedoch nicht gravierend. Eine Verschattung drohe aufgrund der Lage im Norden in keinem Fall.

Wie wird „preiswerter Wohnungsbau“ bzw. „preisgünstiger Wohnraum“ definiert?
Es handelt sich dabei um mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungsbau. Gemäß dem Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Langenhagen aus dem Jahr 2017 wären mehr als die Hälfte der Miethaushalte in Langenhagen berechtigt, sozial geförderten Wohnraum in Anspruch zu nehmen.

Der Bürger gibt an, dass die zu bebauende Fläche momentan relativ regelmäßig als Landeplatz für den Rettungshubschrauber fungiere.
Dieser Umstand war bisher nicht bekannt und werde bei der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend berücksichtigt.

Was geschieht mit den sonstigen Nutzungen auf dieser Fläche? Bisher stand die Fläche zum Beispiel für Wanderzirkusse oder dergleichen zur Verfügung.
In der Abwägung überwiegt das Interesse an der Wohnraumversorgung, so dass sich dieser Nutzerkreis ggf. Alternativen suchen müsse.

Sind durch die geplante Änderung Einschränkungen für die Betriebe im benachbarten Versorgungsriegel Kurt-Schumacher-Allee 44 - 46 zu erwarten?
Diese Betriebe sind bereits jetzt in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gelegen, so dass keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten seien.

Nachdem weitere Fragen, Bedenken und Anregungen nicht vorgetragen werden, gibt Frau Ottensmeyer noch einen Ausblick auf den ungefähren zeitlichen Fortgang des Verfahrens und beendet sodann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung um 18:00 Uhr.

Langenhagen, 22.05.2018

Seifert