



Ortsbeirat Udenhausen



Protokoll Ortsbeiratssitzung vom: 24.08.2020

Anwesend waren: Sven Jäger, Jens Thöne, Carsten Blackert und Jannik Langlotz

Gäste: Bgm. Herr Sutor, Thomas Schützberg

Entschuldigt: Mark Paukstat, Jörg Tolle

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

TOP 1) Eröffnung, Begrüßung

Jannik Langlotz begrüßt alle Anwesenden, er stellt fest, dass fristgerecht eingeladen wurde und eröffnet die Sitzung. Der Ortsbeirat ist beschlussfähig.

TOP 2) Schaffung von Bauland in Udenhausen

Herr Sutor zeigt anhand einer digitalen Präsentation das Potential von Bauland in Udenhausen auf, unter Berücksichtigung der aktuellen und rechtlichen Möglichkeiten. Hierüber wird anschließend diskutiert.

Stellungnahme Ortsbeirat Udenhausen;
Zum Thema Baulandpotential in Udenhausen.

Vorab möchte der Ortsbeirat gerne festhalten, dass auf Grund der kurzen Zeit keine ausformulierte, tiefgründige Stellungnahme möglich ist. Die Ortsbeiratssitzung fand am 24.08. um 18.00 Uhr unmittelbar vor der Bauausschusssitzung statt. Vorab lag dem Ortsbeirat die Präsentation und die Beschlussvorlage vor, welche uns während der Sitzung erst vorgestellt wurde. Der Ortsbeirat bedauert sehr, dass bereits die Fraktionen getagt haben. Die hier genannten Punkte (Zusammenfassung) wurden um 19.50 Uhr digital via Email an Herrn Sutor z. w. V. übermittelt.

- Der Ortsbeirat Udenhausen hat die StaVo auf fehlende Baugrundstücke in Udenhausen hingewiesen und spricht sich für Bauland aus.
- Daher wird der Antrag zur Schaffung von Bauland vom Ortsbeirat unterstützt
- Es soll attraktives Bauland geschaffen werden

- Der Zugriff auf die Bauflächen und spätere Vermarktung soll über die Stadt, respektive ein Partner wie HLG erfolgen.
- Der Prozess sollte zeitlich – soweit möglich – optimiert werden

B-Plan Schützenwiese

- Der B-Plan Schützenwiese ist rechtskräftig und würde daher Planungszeit einsparen.
- Wir weisen auf folgende Punkte hin, um die o. g. Themen umsetzen zu können.
- Da uns die Historie nicht gänzlich bekannt (Wieso wurde der Teil seit 1997 nicht erschlossen?) ist und speziell im Südlichen Teil die Bebauung nah an der Bestandsbebauung grenzt, die Privatheit für beide Parteien eingeschränkt, somit sollte der nördliche Teil priorisiert werden.
- Der nördliche Teil bietet auf der vorhanden Wiesenflächen attraktivere Grundstücke.
- Eine Reduzierung in diesem Bereich auf ca. 15 Bauplätze wäre sinnvoll (1. Bauabschnitt).
- Es ist zwingend erforderlich Gespräche mit den Anwohnern und Eigentümern der Grundstücke zu führen (Vor den formalen Gesprächen).
- Hieraus ergeben sich Tendenzen und Möglichkeiten um das Gebiet zu Erschließen und die Belange der Anwohner (Bestandsgebäude) zu berücksichtigen.
- Durch die B-Plan Änderung sollte auch die Straßenplanung angepasst / geprüft werden, hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Parzellierung.
- Eine (freiwillige) Flächenaufteilung über entsprechenden Teilungsauftrag im nördlichen Bereich wäre zielführend, alternativ wäre ein Umlegungsverfahren möglich.
- Es ist hierbei das vorhandene Bodengutachten, insbesondere hinsichtlich des Steigendes Grundwassers, zu prüfen, ggf. ein weiteres zu erstellen, da bereits 25 Jahre verstrichen sind.
- Die Stadt könnte sodann die Grundstücke abkaufen und übernimmt die Erschließung und spätere Veräußerung.
- Im Bereich der Anwohner wäre zu klären, inwieweit dies vorstellbar ist oder ggf. Fläche zu Gunsten der Anwohner (Bestandsbebauung) „ausgegrenzt“ wird.
- Im nördlichen Bereich (Schützenwiese) wäre gem. F-Plan noch weiteres Baulandpotential.
- Sofern möglich, sollte diese Fläche in B-Plan einbezogen werden. Dies sollte im Vereinfachten Verfahren möglich sein.
- Ein Änderungsentwurf sollte durch ein Planungsbüro erstellt werden.
- Die StaVo sollte entsprechende Fristen zum weiteren Verfahren u. A. für die Gespräche benennen.

Weitere Ergänzung:

Baulandpotential im Bereich Unterfeld / Wegelange:

Der von Hr. Sutor dargestellte Bereich (Wohnbauentwicklungsfläche im F-Plan) wird ebenfalls für attraktiv gehalten und bietet durch eine Parzellierung von 12-14 Baufeldern mit einer mittig angeordneten Straße ggf. eine wirtschaftliche Lösung.

Da jedoch die Frist des Paragraphen §13b BauGB ausgelaufen ist und somit kein beschleunigtes Verfahren möglich ist, wird dieser Bereich – unter Berücksichtigung der o. g. Punkte - derzeit nicht präferiert.

Die Stellungnahme wurde einstimmig beschlossen.

TOP 3) Verschiedenes

Der Arbeitseinsatz findet am Samstag, den 19.09.2020 statt. Die Uhrzeit wird noch bekannt gegeben

Protokollführer: Jannik Langlotz
Gez. 30.09.2020